

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

ARIEL MACHADO GODINHO

**Mobilização do espaço e violência juridificada na área central de São Paulo: a incidência da PPP Habitacional sobre a região da Luz a partir da chamada Cracolândia**

São Paulo  
2020

ARIEL MACHADO GODINHO

**Mobilização do espaço e violência juridificada na área central de São Paulo: a incidência  
da PPP Habitacional sobre a região da Luz a partir da chamada Cracolândia**

Versão Corrigida

Trabalho de Graduação Individual apresentado  
ao Departamento de Geografia da Faculdade  
de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da  
Universidade de São Paulo para obtenção do  
título de Bacharel em Geografia.

Área de concentração: Geografia Humana

Orientadora: Profa. Dra. Amélia Luisa  
Damiani

São Paulo  
2020

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

Catalogação na Publicação  
Serviço de Biblioteca e Documentação  
Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo

G589m Godinho, Ariel Machado  
Mobilização do espaço e violência juridificada na  
área central de São Paulo: a incidência da PPP  
Habitacional sobre a região da Luz a partir da  
chamada Cracolândia / Ariel Machado Godinho ;  
orientador Amélia Luisa Damiani. - São Paulo, 2020.  
97 f.

TGI (Trabalho de Graduação Individual)- Faculdade  
de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da  
Universidade de São Paulo. Departamento de  
Geografia. Área de concentração: Geografia Humana.

1. PPP Habitacional. 2. região da Luz. 3.  
Cracolândia. 4. mobilização do espaço. 5. violência do  
Estado. I. Damiani, Amélia Luisa, orient. II. Título.

**Autor:** Ariel Machado Godinho

**Título:** Mobilização do espaço e violência juridificada na área central de São Paulo: a incidência da PPP Habitacional sobre a região da Luz a partir da chamada Cracolândia

**Orientador:** Profa. Dra. Amélia Luisa Damiani

Monografia apresentada ao Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas para obtenção do título de bacharel em Geografia.

Aprovado em: 08 de dezembro de 2020.

Banca examinadora

Prof(a). Dr(a). Amélia Luisa Damiani

Instituição: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo

Assinatura: \_\_\_\_\_

Prof(a). Dr(a). Odette Carvalho de Lima Seabra

Instituição: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo

Assinatura: \_\_\_\_\_

Prof(a). Dr(a). Daniel Manzione Giavarotti

Instituição: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo

Assinatura: \_\_\_\_\_

## **RESUMO**

GODINHO, Ariel Machado. Mobilização do espaço e violência juridificada na área central de São Paulo: a incidência da PPP Habitacional sobre a região da Luz a partir da chamada Cracolândia. 2020. Trabalho de Graduação Individual (Bacharelado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020.

A realização fracionada do lote inaugural da PPP Habitacional, parceria público-privada de habitação de interesse social direcionada ao centro expandido de São Paulo, é problematizada aqui a partir de sua incidência sobre a região da Luz e, mais especificamente, sobre a chamada Cracolândia. Estigmatizada desde meados da década de 1990 pela concentração de pessoas homogeneamente tipificadas como usuários de crack, essa fração da área central foi recentemente caracterizada por formas específicas de atuação localizada do Estado que engendraram a convivência entre deslocamentos condicionados e constrangidos pelo aparato policial e o estabelecimento de uma infraestrutura de programas e serviços socioassistenciais a partir de 2013. Ao açambarcar a região da Luz como perímetro de intervenção, a PPP Habitacional se pretendeu apta a cumprir a promessa de renovação urbana e requalificação das formas de uso desse espaço, coincidindo com o gradativo desmonte da infraestrutura socioassistencial de outrora e sucessivas investidas do aparato policial decididas a repelir aqueles que ainda permanecem, inclusive acrescendo o quantitativo despendido de materiais bélicos ditos menos letais. Defrontamo-nos com a configuração concreta do que entendemos como um processo de mobilização do espaço determinado pela forma do capital fictício que, visando a capitalização dos rendimentos projetados no âmbito da parceria público-privada, alça o Estado à posição de ente concedente e atenuador dos riscos de liquidez dos novos empreendimentos. Explicitando o sentido crítico das condições atuais de sua própria reprodução, o modo de ser desse Estado concedente parece repercutir prematuramente sobre os meios de gerir e administrar aqueles externos à demanda solvável pressuposta, de maneira que acaba por forjar a imprescindibilidade do emprego juridificado da violência extra-econômica autonomizado em seu aparato policial.

Palavras-chave: PPP Habitacional; região da Luz; Cracolândia; mobilização do espaço; violência do Estado.

## **ABSTRACT**

GODINHO, Ariel Machado. Space mobilization and juridified violence in the central area of São Paulo: the PPP Habitacional incidence on the Luz region from the so-called Cracolândia. 2020. Trabalho de Graduação Individual (Bacharelado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020.

The fractional realization of the PPP Habitacional inaugural lot, a public-private partnership of affordable housing addressed to the expanded center of São Paulo, is problematized here from its incidence on the Luz region and, more specifically, the so-called Cracolândia. Stigmatized since the mid-1990s by the concentration of people homogeneously typified as crack users, this fraction of the central area has recently been characterized by specific forms of localized State action that have engendered the coexistence of conditioned and constrained displacements by the police apparatus and the establishment of an infrastructure of social assistance programs and services as from 2013. By incorporate the Luz region as a perimeter of intervention, the PPP Habitacional was intended to fulfill the promise of urban redevelopment and requalification of the uses of this space, coinciding with the gradual dismantling of the social assistance infrastructure of once and with successive onslaughts from the police apparatus decided to repel those who still remain, including adding the quantitative spending of bellicose materials said to be less-lethal. We are faced with the concrete configuration of what we understand as a process of mobilization of space determined by the form of fictitious capital, aiming at the capitalization of projected incomes within the public-private partnership, that elevates the State to the position of grantor and mitigates the liquidity risks of new housing developments. Explaining the critical sense of the current conditions of its own reproduction, the way of being of this grantor State seems to have a premature impact on the means of managing and administering those outside the presupposed solvable demand, so that it ends up forging the indispensable juridified employment of extra-economic violence autonomized in its police apparatus.

Key words: PPP Habitacional; Luz region; Cracolândia; space mobilization; State violence.

## Agradecimentos

Qualquer tentativa de mencionar as pessoas que atravessaram o processo de investigação há de ser incompleta. Ficam de fora aqueles que se dispuseram a alguns minutos ou mais de conversa, que me blefaram seu nome ou confiaram a mim o de batismo já sabendo que dias depois esqueceria, mas que influenciaram decisivamente minha posição diante da forma-texto que aqui se pretende acabada.

Mais diretamente, devo agradecer aos que me acompanharam e fizeram parte desse processo, mesmo que sem estarem cientes disso todo o tempo. Aos componentes e achegados do coletivo A Craco Resiste, especialmente Dani, Robertinha, Dentinho, Átila, Carlota, Ana, Escobar, Paulo, Osama, Ed, Pedro, Gustavo, Mari, Ju, Aluizio, Tamara, Rica, com os quais pude aprender um tanto e dividir bons momentos, além de outros mais difíceis do que desejamos. Em lembrança ao Montanha, testemunha ocular e corpórea da violência do Estado e vítima da perversão tutelar que a acompanha.

No entremeio entre o campo e os estudos, à professora Amélia Damiani pela disposição em me orientar nesse percurso, pela atenção e acolhida das conversas quase sempre com muitos caminhos e pela generosidade de dividir comigo os seus. Dentre os demais professores do departamento, agradeço à Odette e ao Carlão pelo interesse sincero e por instigarem em conversas pontuais algumas das elaborações as quais me dediquei.

Aos amigos dos grupos de estudos do Labur, fundamentais à minha formação extra-grade, que nesse tempo dispuseram-se a conversar direta ou indiretamente sobre a pesquisa, ainda que conduzidos por inquietações prematuras e caminhos de pensamento inacabados. Contando com o fraquejo da memória, os agradecimentos são redobrados à Tata, Artur, Felipe, Caio, Dani e Erick pela leitura atenta de alguns dos textos e garranchos que pontuaram esse processo.

Pela densidade da contribuição, nesse parágrafo ficam meus agradecimentos à Luciana pela cumplicidade e confiança em me acompanhar desde as primeiras passadas dessa pesquisa e suas bifurcações. Pela dedicação em ouvir cada um dos problemas que tentei digerir e externalizar em texto, os quais se dispôs sempre a ser a primeira leitora. Além desses, por aceitar dividir os muitos outros problemas e angústias que escapam ao escopo da pesquisa mas que intimamente a constituem, o que pude aprender com você.

À minha mãe e meu pai pelo apoio, mesmo que em distância, cada um à sua maneira e pelo respeito irrestrito ao meu peculiar modo de ser como filho.

*É dito: pelo chão você não pode ficar  
porque lugar de cabeça é na cabeça  
lugar de corpo é no corpo  
pelas paredes você também não pode  
pelas camas também você não vai poder ficar  
pelo espaço vazio você também não vai poder ficar  
porque lugar de cabeça é na cabeça  
lugar de corpo é no corpo*

Stella do Patrocínio

## **LISTA DE MAPAS**

Mapa 1 - Os bairros da vertente esquerda do Tietê .....	25
Mapa 2 - Perímetro de intervenção ampliado da Concessão Urbanística Nova Luz .....	31
Mapa 3 - Perímetro de intervenção da PPP Habitacional Lote 01 .....	51

## **LISTA DE FIGURAS**

Figura 1 - Projeto arquitetônico do Complexo Residencial Júlio Prestes .....	53
Figura 2 - Investida da Guarda Civil Metropolitana na rua Helvétia, torres do Complexo Residencial Júlio Prestes ao fundo .....	66
Figura 3 - Fundação do empreendimento de habitação de mercado popular .....	67

## **LISTA DE TABELAS**

Tabela 1 - Capacidade de endividamento da população alvo deduzida em faixas de renda ..	52
Tabela 2 - Quantitativo de munições menos letais despendidas contra o fluxo da Cracolândia entre 18 de julho e 01 de agosto .....	78

## **LISTA DE SIGLAS**

ATENDE	Atendimento Diário Emergencial
Cratod	Centro de Referência de Álcool, Tabaco e Outras Drogas
CGPPP	Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas
COHAB	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
GCM	Guarda Civil Metropolitana
His	Habitação de Interesse Social
Hmp	Habitação de Mercado Popular
IOPE	Inspetoria Regional de Operações Especiais
PCC	Primeiro Comando da Capital
PPP	Parceria Público-Privada
Pronasci	Programa Nacional de Segurança Pública com Cidadania
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário
SMSU	Secretaria Municipal de Segurança Urbana
SPE	Sociedade de Propósito Específico
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	10
PARTE I .....	14
1.1 Sobre a relação de pesquisa: um problema de método? .....	15
1.2 O crack não existe .....	18
1.2.1 A invenção do crack sob a <i>pax americana</i> .....	18
1.2.2 A entrada e ampliação da oferta de crack no mercado varejista de São Paulo e o <i>crack scare</i> retardatário .....	20
1.3 A Cracolândia não existe .....	24
PARTE II .....	33
2.1 Mobilização do espaço e sua ficcionalização: o chamado complexo imobiliário-financeiro .....	34
2.1.1 Problematização preliminar .....	34
2.1.2 A ascensão financeira do imobiliário e seus desdobramentos .....	38
2.2 As projeções de renovação urbana e a realização ou não dos rendimentos: a passagem da Concessão Urbanística Nova Luz à PPP Habitacional .....	47
2.3 Da fixação territorial ao desmantelamento da infraestrutura socioassistencial .....	57
2.4 O aparato policial como componente da mediação do Estado concedente .....	69
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	82
REFERÊNCIAS .....	85
ANEXOS .....	93

## INTRODUÇÃO

Na terça-feira de 16 de junho, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB) acolheu uma solicitação de apoio na imissão na posse de imóveis em duas quadras nos Campos Elíseos, bairro da área central de São Paulo. O pedido é assinado pelo então Secretário Executivo de Gestão de Projetos Estratégicos, adjunto à Secretaria de Governo Municipal.<sup>1</sup>

Ao explicitar a localização das quadras, a primeira observação é de que esta “recai exatamente nas cercanias da Cena de Uso Aberto da região da Luz, principal concentração de usuários de crack, álcool e outros drogas do Município”. Tratam-se de pequenos hotéis, pensões, cortiços e casas de cômodo, resultantes da subdivisão dos palacetes e casarões construídos no final do século XIX sob as expectativas do Campos Elyrios paulistano como bairro residencial exclusivo. A dinâmica das habitações coletivas e moradias intermitentes que hoje se avizinha do *fluxo* da chamada Cracolândia, no entanto, consolidou-se nessas quadras desde a década de 1960 com a instalação da antiga estação rodoviária de São Paulo.

“Os lotes acima referidos”, prossegue o secretário, “estão inclusos na Parceria Público-Privada (PPP), conhecida como PPP Luz, que objetiva a instalação de habitações de interesse social, equipamentos públicos e a renovação urbana da região, diminuindo o déficit habitacional de São Paulo e contribuindo para a redução da decadência urbana daquela localidade”. A sucinta contextualização das quadras faz menção ao lote inaugural da PPP Habitacional, anunciada em 2014 pela Agência Paulista de Habitação Social - Casa Paulista, mas que trata de açambarcar a região como potencial recorte de intervenção desde o primeiro chamamento público em 2012.

O pedido é de que seja solicitada à justiça a imediata imissão na posse em favor da Companhia, cumprindo de uma vez e com urgência os quarenta processos de desapropriação direta dos imóveis das quadras 37 e 38, demarcadas como ZEIS-3 (Zona Especial de Interesse Social) pela lei de zoneamento do município.

Poderia se questionar a urgência em desapropriar quarenta imóveis na área central de São Paulo durante o período de pandemia e declarada crise sanitária. Nas palavras do secretário, “neste caso específico se justifica uma exceção”. Conforme mencionado, a

---

<sup>1</sup> O ofício expedido pela Secretaria de Governo Municipal e o processo em que este foi acolhido pela COHAB correspondem ao **Anexo A**.

localização das quadras “comporta uma concentração de pessoas que, além do conhecido uso abusivo de drogas, formam um coletivo de altíssima vulnerabilidade social, caracterizado por falta de higiene, diversas comorbidades (em especial as respiratórias, como tuberculose), uso coletivo e compartilhado de artefatos voltados ao consumo de álcool e drogas e rompimento de vínculos familiares e econômicos”.

Demonstrando manejo da gramática humanitária, o secretário justifica o cumprimento dos processos de desapropriação pelo cotejamento dos riscos: visando “evitar uma infecção em massa de pessoas vulneráveis”, “a desocupação dos imóveis das quadras 37 e 38 é medida necessária para atingir tal finalidade, dado que estes imóveis servem de esteio para as práticas que se busca coibir ali”. O argumento, portanto, é de que reforça-se a “necessidade do enfrentamento das causas que explicam a manutenção dessa concentração de pessoas naquela região há tantos anos”.

O caráter de exceção, reivindicado pelo secretário com o intuito de legitimar a intervenção do Estado sob as quadras, pouco tem de novidade e, conforme dedicaremos a demonstrar, se relaciona intimamente com a *manutenção dessa concentração de pessoas* e a imprescindibilidade do emprego da violência institucional e juridificada.

Tratando das *pessoas vulneráveis* que ali vivem e frequentam, compondo o referido agrupamento, a hodierna situação de pandemia certamente estreitou seus expedientes de sobrevivência, além de recrudescer uma moral abstinente e quase-protestante que desde antes ameaça fisicamente aqueles que vivem nas ruas da metrópole de São Paulo. Essa situação, no entanto, colidiu nessas quatro ruas do Campos Elíseos com complicações de outras ordens. Por um lado, foi desmontada a última unidade de Atendimento Diário Emergencial (ATENDE), resquício da infraestrutura socioassistencial outrora concentrada nessa fração da região central, encerrando consigo o acesso a uma cota reduzida de refeições e pernoites e acarretando a reconfiguração das relações de constrição e tolerância com o cercamento policial permanente. Por outro, nesse mesmo período foram entregues as unidades de habitação de interesse social do segundo conjunto de torres do Complexo Residencial Júlio Prestes, ansiando firmar os contratos de financiamento com os novos moradores sorteados e assim assegurar uma parcela da demanda solvável do lote inaugural da PPP Habitacional.

\*\*\*

O quadro em tela sintetiza a problematização que pretendemos percorrer a partir da configuração territorial que envolve a chamada Cracolândia e o principal perímetro de

incidência da PPP Habitacional sobre a região da Luz, tendo como objetivo realçar as interferências entre as formas de atuação localizada do Estado e o processo de mobilização do espaço que, pretendido enquanto renovação urbana, abarca essa fração do centro de São Paulo.

Dedicamos a primeira parte do texto à tentativa de elaborar a relação firmada responsável pela construção de nosso problema de pesquisa, estendendo-se a alguns dos pressupostos consolidados ao longo da mesma. São eles, de um lado, a aparição do crack como “nova droga” de comercialização mundializada e as repercussões de sua incorporação ao mercado varejista da metrópole São Paulo no último quartel do século XX. De outro, os precedentes do recorte urbano que corresponde atualmente à chamada Cracolândia, alcançando seu histórico mais recente de deslocamentos e tentativas de delimitação.

Na segunda parte, a sequência dos capítulos intenta demarcar as entradas do problema de pesquisa. O primeiro capítulo é movido pela problematização em torno da concepção de espaço abstrato, desdoblada da incorporação da obra de Henri Lefebvre pela Geografia e determinante à maneira com que empregamos aqui o par conceitual produção-mobilização do espaço. A partir dela, propomos recapitular a ascensão financeira do setor imobiliário deflagrada na década de 1970 como tentativa de dialogar com interpretações outras do processo em curso na região da Luz, informadas em grande medida pela noção de complexo imobiliário-financeiro como abordagem conceitual das formas contemporâneas de articulação entre setor imobiliário, Estado e capital financeiro transnacional. Distanciamo-nos assim de uma interpretação a priori dos processos de reestruturação urbana como ajuste temporário de crise e meio de absorção do excedente de capital em escalas sempre crescentes, apontando para a possibilidade de uma mobilização do espaço estruturada pelo prolongamento ficcionalizado das cadeias creditícias.

Voltamo-nos mais detidamente aos desdobramentos da PPP Habitacional no segundo capítulo, passando por seu primeiro desenho como política de subsídios, onde a oferta habitacional via ampliação do crédito imobiliário é alçada como promessa originária de requalificação dos ditos espaços degradados do centro expandido de São Paulo, e chegando até a modelagem contratual vigente, na qual o Estado ocupa a posição de ente concedente e atenuador dos riscos de liquidez assumidos pela concessionária. Diante da realização fracionada do lote inaugural que inclui a região da Luz, atentamos para sua qualidade efetiva

de uma reestruturação urbana deficitária, lastreada sobremodo na suposta infalibilidade do Estado concedente como principal devedor.

Ainda que conte com a possibilidade de reequilíbrios contratuais, consideramos que o limite crítico desse processo se expressa na configuração concreta do que é entendido por seus agentes imediatos como a realização dos rendimentos projetados. No terceiro capítulo da segunda parte, recuperamos as formas de atuação localizada do Estado que caracterizaram a fixação territorial da chamada Cracolândia a partir de 2013, consolidada pela atração de uma infraestrutura de programas e serviços de saúde e assistência social, mobilizando um extenso quadro de funcionários públicos e do chamado terceiro setor, e, ao mesmo tempo, pela instituição do cercamento policial permanente das quadras em que passa a ser tolerado o agrupamento de pessoas homogeneousmente tipificadas como usuários de crack.

Ao cotejar a bibliografia com o momento acessado em campo ao longo dos últimos dois anos, intentamos dar contorno aos nexos estabelecidos entre a relativa inflexão da atuação cotidiana do Estado e a garantia das expectativas a ele atribuídas em contrato. Nesse sentido, ganha destaque o desmantelamento gradativo da infraestrutura socioassistencial de outrora, transferindo os serviços a outros pontos do centro expandido de São Paulo na expectativa de realocar também seus respectivos assistidos e beneficiários, assim como as constrições do cercamento permanente, o acirramento dos acordos firmados e a obstinação de investidas do aparato policial contra aqueles que ali insistem em permanecer.

O último capítulo dedica-se a questionar o papel do aparato policial e do emprego juridificado da violência no modo de ser do Estado concedente, dialogando com a disposição da segurança como atributo necessário para tornar financiáveis frações do tecido urbano. Como tentativa de compreender a concreção desse verniz de segurança e incolumidade, voltado a repelir e neutralizar virtuais danos ou perigos, perseguimos o sentido das mediações que perpassam a gestão contemporânea de uma população excedente, não assimilada formalmente enquanto força de trabalho e com pouca ou nenhuma capacidade de endividamento. Assim, a complexidade da configuração territorial em questão pode ser retomada como expressão particular da gestão daqueles externos à demanda solvável pressuposta e, com isso, da crise da própria forma de socialização pelo trabalho.

## **PARTE I**

## **1.1 Sobre a relação de pesquisa: um problema de método?**

O processo de pesquisa que o presente texto anuncia e almeja apresentar não poderia se justificar como resultado de uma ingênua inquietação tornada oportuna ou mesmo de um problema iniludível que foi perseguido insistentemente. Ainda que interessem-nos os desacordos que movem nossa problematização, não parece honesto apresentá-la senão como resultado de uma relação, necessariamente atravessada por permissividades e contradições que escapam à condição de sujeito pesquisador mas a constituem. No limite, colocar-se em relação correspondeu à própria construção de nosso problema de pesquisa.

A relação em questão tem início em janeiro de 2019, dando lugar a uma presença frequente no fluxo da chamada Cracolândia e no percurso de três ou quatro ruas que este atualmente ocupa no bairro dos Campos Elíseos, área central de São Paulo. Essa presença condiz substancialmente com nossa pesquisa de campo e, portanto, é o lastro empírico das elaborações a serem desdobradas. A condição de pesquisador, no entanto, foi conciliada com a de membro do coletivo antiproibicionista A Craco Resiste, organizado em torno da difusão de práticas de redução de danos e do registro e denúncia da violência institucional e violação de direitos que acometem cotidianamente aqueles que frequentam ou residem nessa fração da região central.

Para além da imagem de um recanto do consumo de crack e do estabelecimento de uma logística de varejo de drogas ilícitas, o fluxo foi assim denominado por aqueles que ali se reúnem, incluindo homens e mulheres egressos do sistema prisional, transgêneros, migrantes e portadores de deficiências físicas ou mentais, negros em maioria e marcados por densos históricos de encerramento institucional e diferentes processos de desagregação dos vínculos familiares. A chamada situação de rua também é condição comum, em *malocas* próximas ao fluxo ou em outros pontos do centro, somando-se às dinâmicas de moradia intermitente nos pequenos hotéis e pensões que ofertam diárias a preços módicos ou nas vagas em albergues e centros de acolhida mantidos pela prefeitura.

Entre os que ali fazem uso de crack, de álcool ou aqueles que não fazem uso de droga nenhuma, a maioria consiste inegavelmente em desalentados, conscientes de sua não-assimilação no mercado formal de trabalho e responsabilizados a partir de um vasto repertório de justificativas que vão desde fichas criminais e prisões provisórias até a falta de comprovantes de endereço ou de uma arcada dentária completa. Como decorrência dessa

condição compartilhada, são vários os expedientes de sobrevivência que passam pelo *mangueio*<sup>2</sup>, pela prostituição, por jornadas puxando carroça em busca de recicláveis e outros trabalhos ocasionais – vigias de estacionamento, montadores de tablado e carregadores de banheiro químico em eventos culturais ou descascadores de fio de cobre. A reunião no fluxo da Cracolândia cria ainda a oportunidade de empreender-se como *cigarreiro*, mantendo-se de prontidão pra vender cigarros unitários quando solicitado, ou *cachimbeiro*, confeccionando cachimbos de alumínio a partir dos rejeitos da Santa Ifigênia. Essa trama das relações ali estabelecidas, ainda que preserve o dinheiro como enunciado, inclui a possibilidade de que pertences sejam trocados diretamente a depender da ocasião: uma marmita por um cobertor, um par de sapatos por meia garrafa de corote e dois *birico*, forma fracionada que comumente circula uma pedra de crack.

As tardes e noites de presença no fluxo da chamada Cracolândia não incluíram muito mais do que a observação de situações ordinárias: deslocamentos programados sob a justificativa de limpeza das ruas, desentendimentos e frustrações com os serviços e programas de saúde e assistência social, revistas arbitrárias e apreensão de pertences por parte da Guarda Civil Metropolitana (GCM) e constrições do cercamento policial permanente. Das investidas da GCM e da Polícia Militar sobre o fluxo, empregando o aparato bélico com munições ditas menos-letras, poucas foram testemunhadas senão com atraso, muitas vezes procurando feridos e uma versão outra do “confronto”.

Essa descrição justifica-se como necessária para considerar que o fluxo e aqueles que ali se apresentam não correspondem expressamente ao objeto da pesquisa. Ao contrário, a relação estabelecida é entendida aqui como meio de acessá-lo e, portanto, compõe a problematização fundamental do processo.

A tentativa de elaborar os termos dessa relação como tensionamento entre sujeito e objeto é influenciada em grande medida pelo diálogo com a crítica da vida cotidiana proposta por Debord (1961) e Lefebvre (1961). Desse diálogo e da interpretação desdobrada do cotidiano como um nível intermediário de análise resulta o esforço de investigar as mediações entre as particularidades acessadas e a totalidade concreta; sem o qual limitaria a problematização ao que Scholz (2009) chamou de uma metafísica do cotidiano sem mediação.

---

<sup>2</sup> Cabe explicitar que o *mangueio* não se reduz à tipificação mais genérica da mendicância, uma vez que é envolto por densas estratégias de abordagem e convencimento que passam pelo dispêndio concreto de cérebro, músculos e nervos. Dentre os que conheci, Rogério pinta quadros com carvão em troca de um corte de cachaça, Jesus toca a flauta que traz rente à canela direita e outros tantos se valem de uma astuciosa oratória.

A incorporação da relação de pesquisa em nossa exposição se apresenta como uma dificuldade confessa, ainda que entendamos como indispensável à elaboração da própria condição de sujeito pesquisador em relação às disparidades de outras sujeições a uma mesma forma de socialização em crise. Cabe com isso explicitar que a presente tentativa tem como limitação resultar na discursificação da própria relação estabelecida. Entretanto, sem a intenção de promover a estatuto teórico as supostas verdades colhidas em campo, nossa exposição e a inescapável consequência de produzir (mais) um discurso tem como objetivo tensionar e pôr em questão a própria experiência empírica e as formulações dela desdobradas.

## 1.2 O crack não existe

### 1.2.1 A invenção do crack sob a *pax americana*

Uma das imagens retóricas do espetáculo da reprodução ampliada do capital reivindicada por Debord (1997, p. 56) é a de “uma permanente Guerra do Ópio”, remetendo-se aos conflitos armados iniciados em 1839 e que asseguraram à Inglaterra o monopólio das plantações e do mercado de ópio na China. Os processos de ampliação secular da comercialização mundial do álcool, do tabaco, da maconha e da cocaína em pó foram todos deflagrados também nos fins do século XIX e inscritos pelo moderno paradigma proibicionista, consubstanciado na Convenção Única das Nações Unidas sobre Entorpecentes em 1961. Por sua vez, o crack, alcunha popularizada do uso da cocaína fumada, se difere das demais e vincula-se historicamente ao último quartel do século XX.

O ponto de partida de sua promoção como “nova droga” condiz com a dilatação da demanda e alta apreciação em dinheiro da cocaína em pó nos mercados ilícitos norte-americanos no decorrer da década de 1970. O hidrocloreto de cocaína é o produto refinado da folha de coca, planta nativa das regiões andinas da América do Sul. Diluída em água e injetada na corrente sanguínea ou inalada, a difusão galopante do uso de cocaína nos Estados Unidos impulsionou nos países produtores de coca – principalmente Peru, Bolívia, Equador e Colômbia – a mobilização de grandes extensões de terra e de trabalho empregado na preparação da pasta base e seu refino.

Grandes exportações de cocaína, em um primeiro momento, eram realizadas somente sob a forma do produto final. A pasta base é o estágio que antecipa o processo de refino e consiste na mistura das folhas de coca maceradas em algum solvente com ácido sulfúrico e amônia. Nesse contexto, foram os países produtores os primeiros a diagnosticarem como “síndrome” o fumo da pasta base ou *bazuko* (JERI, 1978 apud STRANO, 2018). Nos Estados Unidos, somente na virada para a década de 1980 a cocaína fumada alarga seu mercado consumidor com a *freebase*, subproduto da cocaína refinada que chegava ao país. Já em 1972, no entanto, Agar (2003) relata a publicação de instruções para a preparação de uma versão barateada da *freebase* a partir do bicarbonato de sódio, assemelhando-se ao que viria se tornar o crack.

Na década de 1980, a depreciação da cocaína em pó e a intervenção norte-americana na Nicarágua, rota de importação da droga, coincidem com uma maior entrada da droga no

país seguida da difusão do crack, cristais produzidos a partir do hidrocloreto ou mesmo da pasta base e convencionalmente fumados sobre uma camada de cinzas de cigarro em cachimbos de alumínio, cobre ou vidro, além de latas ou copos de plástico com selos laminados. Conforme propõe Agar (op. cit., p. 11), o crack se efetiva como uma “nova tecnologia” de conversão do excesso em “um produto mais barato para um mercado mais pobre”. Não à toa os guetos negros e *barrios* latinos de Los Angeles eram os primeiros cenários do uso da “nova droga” reportados pelos jornais locais a partir de 1984. Gestados nos anos seguintes, o pânico moral<sup>3</sup> e o alarde de uma “epidemia” assentavam-se na ideia de que o principal perigo representado pelo uso de crack é o vício instantâneo (REINARMAN; LEVINE, 2004).

O *crack scare* iniciado nos Estados Unidos na metade da década de 1980 moveu um inchaço orçamentário destinado ao aparato policial e ao sistema penitenciário, marcado sobretudo pelo retorno do sistema de penas mínimas em 1984 e pela promulgação do *Anti-drug abuse act* em 1986, majorando as penas por porte de crack em relação às demais drogas ilícitas (STRANO, 2018).<sup>4</sup> Com a posse do primeiro governo Bush, a tese de saturação do mercado norte-americano assombrava os chefes de Estado da Europa ocidental com a possibilidade da “epidemia” de crack deslocar-se sobre o Atlântico e alcançar o velho mundo.

Deve-se considerar a tendência à externalização do pânico moral em torno do crack a partir das condições particulares de cada contexto nacional, já que a mediação estatal se fez condição indispensável de sua consolidação na forma de destacamentos policiais e cláusulas do código jurídico-legal. Contudo, o *crack scare* originário certamente tratou de reafirmar a “guerra às drogas” como um dos inimigos internos e postiços dos Estados ordenados pela *pax americana* do dólar como dinheiro mundial, já sem qualquer lastro real, e sua economia de guerra permanente.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Sobre a noção de *pânico moral*, cf. HALL et al., 1978.

<sup>4</sup> O “incremento punitivo” em torno do crack instituído pelo *Anti-drug abuse act* equiparava a pena pelo porte de 5g da “nova droga” à pena por 500g de cocaína em pó (STRANO, 2018, p. 104).

<sup>5</sup> Remetemo-nos de passagem às formulações de Kurz (2015) sobre a conservação da função do dólar como dinheiro mundial mesmo após a crise monetária da década de 1970, manifestada no fim do sistema de câmbios fixos de Bretton Woods e da ordem de exclusividade da conversibilidade em ouro que faziam do dólar moeda de reserva e do comércio mundial. Nos termos do autor, essa conservação se fez possível com a metamorfose do “dólar-ouro” em “dólar-armamento”, elegendo a função auto-atribuída dos Estados Unidos como “polícia mundial” e sua máquina militar e armamentista como lastro seguro ao capital monetário excedente, não mais passível de ser investido sob condições rentáveis no processo produtivo.

## 1.2.2 A entrada e ampliação da oferta de crack no mercado varejista de São Paulo e o *crack scare* retardatário

A maior parte dos relatos sobre a difusão do consumo de crack no Brasil remontam ao final da década de 1980 e ao mercado varejista de drogas ilícitas em expansão na metrópole de São Paulo. Em 1992, o bairro de São Mateus, periferia da zona leste da metrópole, era marcado pelos jornais diários como o Bronx paulistano, associando-o ao famigerado polo nova-iorquino de consumo e comércio de crack na década anterior (cf. RUI, 2019). Notadamente, a circulação do crack não se restringiu aos territórios periféricos e alcança as áreas centrais de São Paulo nos anos seguintes. Sua incorporação ao mercado varejista, no entanto, parece marcar diferencialmente as relações sociais na periferia paulistana.

Fundado em Pirituba, extremo noroeste de São Paulo, o grupo RZO (sigla de Rapaziada da Zona Oeste) situa o uso de crack em um processo de transformação das relações vicinais e aumento da letalidade das incursões do aparato policial nas composições de *Todos são Manos*, álbum lançado em 1999. Nesse sentido, fazem-se significativos os trechos que delimitam moralmente a imagem do usuário de crack: “os meus amigos, agora são farrapos/ desnorteados na noite, acordados”, “agora a polícia sempre bate neles/ de vez em quando mata um às vezes/ só pra provar que eles/ são ladrões assassinos/ que são o perigo, estão perdidos”, ambos na faixa intitulada *Pirituba*; “cachimbo é destruição, não pára de afunda/ seu sangue era tipo A mas foi sugado, foi drenado/ agora desandado, é a cara do drogado”, em *A lei*.

Concomitante à entrada e ampliação da oferta de crack no mercado varejista de drogas em consolidação, a década de 1990 foi marcada por uma escalada de homicídios concentrados territorialmente nas periferias de São Paulo (cf. FELTRAN, 2012; MANSO, 2012). Nesse contexto, a construção da figura do usuário de crack como “noia” vinculou-se ao recrudescimento de critérios de tolerância locais, interpretando-o como “cagueta” em potencial e passível de invadir varais e roubar as casas vizinhas. De acordo com Paes Manso (op. cit., p. 228), os usuários de crack nesse período tornaram-se “alvos preferenciais dos assassinos”, sejam aqueles mobilizados na “carreira criminal” ou na carreira de “policial matador”. Nos inquéritos das chacinas que atravessaram a segunda metade da década em São Paulo, o “noia” figurava como “categoria de vítima” visada, incluindo casos em que foram dizimados grupos de crianças e adolescentes conhecidos na vizinhança por consumirem a droga (ibidem, p. 233).

Ainda que a exposição de Paes Manso se limite a situar a difusão do consumo de crack no fenômeno de ascensão e declínio dos homicídios em São Paulo, seu objeto de investigação, consideramos minimamente necessário elencar as transformações do policiamento ostensivo, a expansão territorial e logística do sistema penitenciário estadual<sup>6</sup> e o crescimento exponencial das taxas de desemprego no decorrer da década de 1990. Mais do que um deslocamento moral ou uma especificidade dos efeitos farmacológicos da cocaína fumada, a estigmatização de seu consumidor como “noia” resulta de uma forma de socialização negativamente determinada e personifica a condição de supérfluo nas periferias da metrópole, matável já que causa potencial de transtorno.

Com a queda do número de homicídios na década de 2000, correlacionada à expansão e atuação coordenada do Primeiro Comando da Capital (PCC) dentro e fora do sistema prisional (FELTRAN, 2012), aquele identificado como “noia” nas periferias de São Paulo continuou sendo interditado de determinados pontos de varejo ou mesmo jurado de morte, seja por dívida ou por conduta. Além do estigma e da ameaça que circunscrevem os usuários de crack desde a década de 1990, Rui (2019, p. 581) sugere que sucessivas “microdecisões” de interdição da venda no contexto de “regulação” dos homicídios e a possibilidade de aquisição fracionada da droga se efetivam como condicionantes do consumo nas áreas centrais.

[...] a interdição – e esse é o ponto – também induz fluxo: uma vez interditado em uma “biqueira”, o usuário tem que procurar por outra para continuar o uso; se interditado nessa outra, procurará por uma terceira, e assim por diante; de modo que não é complicado supor que, nessa sucessão de interdições, ele facilmente pode chegar ao Centro, à cracolândia. O caminho de volta não é, contudo, simples de ser refeito. Tal dispositivo é importante para sinalizar como práticas e decisões tomadas por comerciantes da droga ao longo dos anos 2000 seguem contribuindo para deslocar consumidores problemáticos de crack pela cidade. Não me parece aleatório, nesse sentido, a cracolândia se tornar questão de grande interesse público do país a partir de 2008. A oferta da droga já era imensa e talvez tenha sido o período de maior incidência das ideias do PCC nos bairros.

A hipótese anunciada pela autora parece enfocar em um sentido produtivo das microrrelações de poder entre o mercado varejista de drogas e os consumidores de crack que passam a ter sua circulação gerida, resultando em polos de “concentração e refugo desses sujeitos” e sendo a chamada Cracolândia o de maior expressão (*ibidem*, p. 582). No entanto, outras particularidades constituintes das condições daqueles que fumam crack nas áreas

---

<sup>6</sup> Um marco fundamental dessa expansão a ser considerado é o Massacre do Carandiru em 02 de outubro de 1992, cf. MARQUES, 2017.

centrais de São Paulo escapam do recurso explicativo de um dispositivo “criminal” de gestão da circulação dessa clientela, sobretudo aquelas que perpassam extensos históricos de quebra de vínculos familiares, noites dormidas nas vias e praças públicas, expedientes de sobrevivência por meio da prostituição e consecutivas passagens institucionais, desde centros de detenção provisória, penitenciárias, manicômios judiciários e hospitais de custódia até albergues e centros de acolhida.

Em meados da década de 2000, a territorialização do mercado varejista de drogas e a ampliação da oferta de cocaína fumada que trata de açambarcar as camadas mais pobres da população como seus consumidores já haviam ultrapassado a metrópole de São Paulo. Somente nessas condições é que parece repercutir certo pânico moral em torno do crack e alcançar nível federal como pauta executiva. Poderiam ser interpretados como suas primeiras expressões os projetos de emenda que rondam a chamada nova lei de drogas (nº 11.343/06) de 2006 (cf. STRANO, 2018). Entretanto, um pretenso *crack scare* retardatário ganha maior evidência a partir dos diagnósticos de uma “epidemia de crack” durante as campanhas das eleições presidenciais de 2010, culminando no lançamento previamente anunciado do programa federal “Crack, é possível vencer” em dezembro de 2011.<sup>7</sup>

A apresentação do “Crack, é possível vencer” estrutura-se a partir dos eixos prevenção, cuidado e autoridade e entre 2011 e 2014 foi responsável pelo repasse orçamentário a governos estaduais e municipais com o objetivo de fomentar veículos policiais de ronda, bases móveis de videomonitoramento, ações de prevenção ao uso de drogas através de serviços e equipamentos de saúde e assistência social e internações em hospitais, clínicas de reabilitação do terceiro setor e comunidades terapêuticas vinculadas a centros religiosos em maioria neopentecostais. Concomitante aos repasses, o programa financiou uma pesquisa estatística nacional direcionada a delinear o perfil dos usuários de crack e estimar sua proporção nas capitais estaduais e no Distrito Federal.

No que concerne às medidas de segurança pública centralizadas no eixo de autoridade, o programa aderiu ao fortalecimento do “policimento ostensivo e de proximidade” como um de seus princípios norteadores. Foram disponibilizadas bases móveis de videomonitoramento, veículos e motocicletas de ronda, instalação de câmeras de monitoramento fixas e “tecnologias de menor poder ofensivo” sob a condição de serem empregados nos “locais

---

<sup>7</sup> O teor do programa foi parcialmente antecipado no Plano Integrado de Enfrentamento ao Crack e Outras Drogas, instituído pelo decreto nº 7.179, de 20 de maio de 2010.

pactuados com o Governo Federal e demais áreas temáticas afetadas ao programa” (GOVERNO FEDERAL, 2013, p. 55).

Nesse sentido, o inchaço orçamentário desenhado como programa federal de investida contra o crack parece menos um caso de latência do *crack scare* norte-americano e mais um dos recortes populacionais produzidos a partir da gramática da segurança cidadã, instituída em 2007 pelo Programa Nacional de Segurança Pública com Cidadania (Pronasci) – divulgado pelo governo federal, sob um verniz humanitário e democrático, como Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) da Segurança Pública.<sup>8</sup> Conforme sugere Teixeira (2012), os desdobramentos locais do Pronasci consistem em modos de gestão do espaço urbano que são simultaneamente modos de gestão de recortes populacionais, caracterizando-se pela assimilação de critérios de “vulnerabilidade” e cálculos de risco e pela normatização das Guardas Civis Municipais ou Metropolitanas (GCM) como agente interventor *ostensivo e de proximidade*.<sup>9</sup> A correlação entre os programas aponta o “Crack, é possível vencer” como um dos giros da voragem de escoamento da dívida pública no setor da segurança, valendo-se de um recorte populacional delimitado e enquadrado normativamente como excedente e não-integrado, além de requestionar a interpretação do usuário de crack como inimputável, “fora de si” e incapaz de exercer qualquer variante da razão cartesiana.

---

<sup>8</sup> Para a crítica situada do Pronasci como vértice do fundamento punitivo-desenvolvimentista, inseparável dos índices massivos de encarceramento e do repasse orçamentário ao aparato policial em escala nacional nas últimas duas décadas, cf. MARQUES, 2017.

<sup>9</sup> Destacamos como significativo a concessão de poder de polícia às Guardas Civis Municipais ou Metropolitanas através da lei federal nº 13.022, de 08 de agosto de 2014.

### **1.3 A Cracolândia não existe**

Situada entre os distritos da República e da Santa Cecília, a região da Luz abrange os bairros da Luz, Santa Ifigênia e Campos Elíseos, no caminho entre o centro histórico e o centro expandido de São Paulo. Desde meados da década de 1990, coincide com a área vulgarizada e midiaticamente repercutida como Cracolândia, remetendo-se ao estabelecimento e circulação de comerciantes e usuários de crack, poucos anos depois da incorporação da droga pelo expansivo mercado varejista da metrópole. No entanto, se a Cracolândia existisse, existiria antes do crack.

A demarcação e ocupação da região da Luz data do final do século XVIII e integrava a área do rocio, no interior da “Cidade Nova”,<sup>10</sup> onde inscreveram-se alguns dos primeiros movimentos constituintes da formação de um mercado imobiliário na capital provincial (BRITO, 2006). Conforme demonstra Brito, a ativação de um mercado fundiário no final do século XIX e sua dinamização por meio de créditos hipotecários lastreados nas propriedades imobiliárias urbanas vinculam-se fundamentalmente ao contexto de ampliação do complexo cafeeiro, desagregação do regime escravista e transição ao trabalho livre, na senda do processo de modernização de São Paulo.

Do final do século XIX às primeiras décadas do século XX, o exponencial aumento demográfico e as tentativas de normatização do crescimento urbano por parte do Estado acometem diferencialmente os bairros que compõem a região da Luz. Nesse período, o adensamento populacional e encortiçamento consolidado da Santa Ifigênia<sup>11</sup> distingue-se dos palacetes e casarões dos Campos Elyrios paulistano, criado em 1879 como bairro residencial exclusivo e de grandes lotes (ROLNIK, 1999).

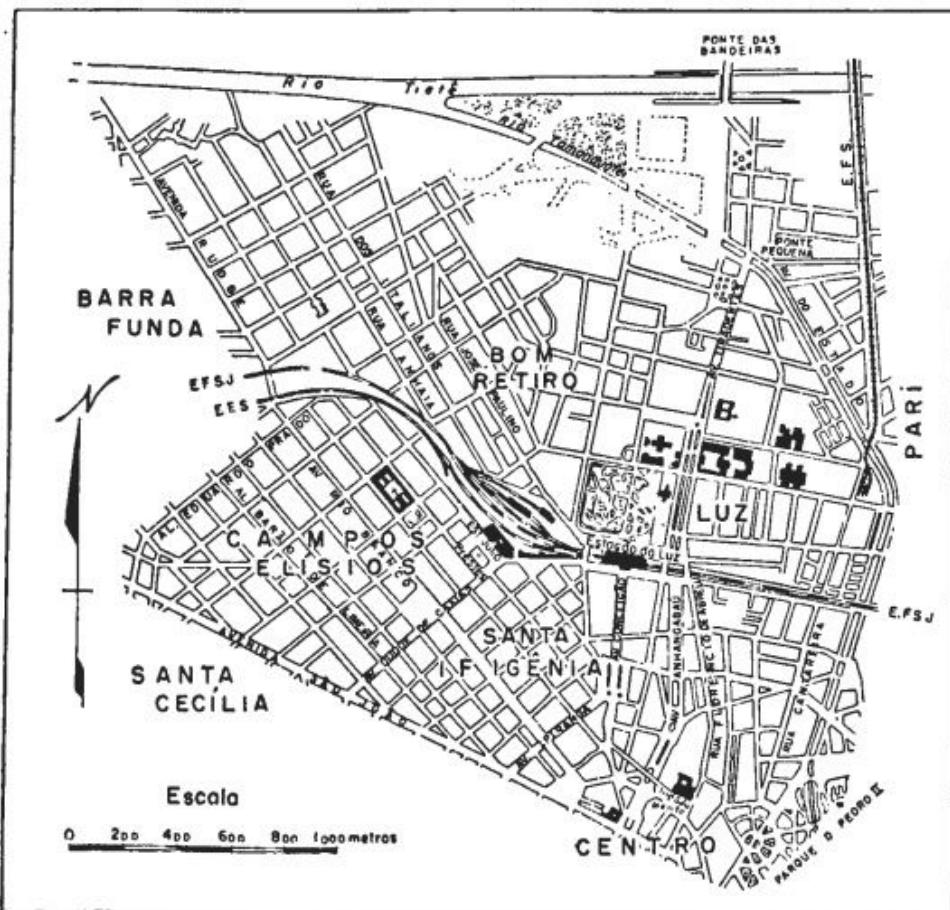
De acordo com Branquinho (2009), a crise financeira de 1929 e sua repercussão na economia cafeeira paulista marcam o movimento de repartição e sublocação desses imóveis dos Campos Elíseos, formando também ali cortiços e casas de cômodos, formas de habitação qualificadas como “degradantes” pela legislação urbanística vigente à época. Com o aumento

---

<sup>10</sup> A chamada Cidade Nova corresponde às terras da margem esquerda do Anhangabaú, além-Chácara do Chá, área compreendida entre Santa Ifigênia e Consolação e que tinha como núcleo o Largo do Arouche (BRITO, 2006).

<sup>11</sup> Publicado em 1894, o Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operárias e Cortiços no Distrito de Santa Efigênia (1894, p. 48 apud ROLNIK, 1999, nota 8) registra 65 habitações coletivas e subdivididas como cortiços e casas de cômodo, proibidas na zona urbana demarcada pelo Código de Posturas de 1886, em uma área de 14 quadras.

da circulação de pessoas, a proximidade com a estação da Luz (E. F. Santos-Jundiaí), inaugurada em 1867 pela São Paulo Railway Company e reconstruída em 1900, e a estação Júlio Prestes (E. F. Sorocabana), construída entre 1926 e 1938, condicionou ainda a instalação de comércios, hotéis e pensões na região (**Mapa 1**).



## Santa Ifigênia, Campos Elísios, Bom Retiro e Luz.

**Mapa 1 - Os bairros da vertente esquerda do Tietê.** Fonte: Mendes (1958).

Comumente conceituado como situação de degradação e desvalorização imobiliária, o contexto de transformações das formas de uso desse espaço já na primeira metade do século XX aparece nos estudos de geografia urbana de São Paulo produzidos no final da década de 1950, informados em grande medida pelas monografias regionais da escola francesa.<sup>12</sup> Nesse

<sup>12</sup> É possível notar teorizações sobre as expectativas de valorização e capitalização das rendas dos terrenos da Santa Ifigênia ainda sob o cunho descritivo das monografias regionais:

“Ao lado dessas edificações antigas, em sua maioria com meio século de existência, emergem os edifícios de linhas modernas, de cimento armado e de muitos andares, ‘arranha-céus’ em que se alojam escritórios e residências, quando não repartições públicas. Tudo indica que acabarão por predominar, em substituição às construções do passado, tamanha foi a valorização dos terrenos localizados próximos ao Centro; só mesmo êles poderão propiciar rendas correspondentes aos terrenos em que se erguem. Mas essa febre de renovação e de reconstrução possui seu lado negativo: explica a presença de edifícios pobres e acanhados, sem nenhum sinal de

sentido, são significativas as descrições de Renato da Silveira Mendes (1958) sobre os Campos Elíseos, relatando sua ocupação por uma “população nitidamente flutuante” composta majoritariamente por “gente de côr”:

O bairro dos *Campos Elírios* constitui um dos mais interessantes exemplos da transformação que se vem operando, com impressionante rapidez, no interior da metrópole paulista. Não resta dúvida que é a *função residencial* a que nêle prepondera, tal como no passado; todavia, os que ali residem já não pertencem à mesma classe social daqueles que o habitaram há menos de 50 anos atrás. De bairro de gente abastada transformou-se em bairro de classe média e pobre, com uma população nitidamente flutuante.

A decadência dêsse bairro teve início quando se registrou a formação de novos bairros elegantes - como o de Higienópolis e o da Avenida Paulista, logo preferidos pelas classes abastadas. Deu-se, então, uma espécie de êxodo da gente rica e muitas das antigas e luxuosas residências se transformaram em pensões ou casas de cômodos. Agravando essa decadência, as moradias de tipo médio passaram a abrigar uma população mais pobre, em grande parte gente de côr (negros e mulatos), ocupando seus porões e estabelecendo-se nos quintais, em precários barracos de madeira; multiplicaram-se, por isso, ainda mais, as habitações coletivas, contendo várias famílias sob o mesmo teto.

[...]

A *paisagem urbana* do bairro dos Campos Elíseos espelha muito bem tôdas essas vicissitudes. Os velhos palacetes e chalés no tempo em que era o bairro mais chique da cidade ainda lá estão, no entanto, em sua maioria, apresentam um certo ar de decadência e de abandono, com suas fachadas escurecidas, seus telhados cheios de limo, seus jardins sem nenhum trato. Muito mais desolador e deprimente, porém, é o espetáculo oferecido pelos porões, em que se amontoa uma população miserável, em péssimas condições de higiene, de certa maneira bem piores que as reinantes nas favelas e nos “cortiços”, enclausurada em recintos úmidos e sem luz; ou a presença, em suas ruas e bares, de vagabundos e de prostitutas de baixa classe, exigindo providências saneadoras da parte do poder público. (*ibidem*, p. 201-203, grifos do autor).

A presença de “vagabundos e de prostitutas de baixa classe” na “paisagem urbana” dos Campos Elíseos, “exigindo providências saneadoras da parte do poder público” de acordo com o autor, parece ser expressão recente da medida de fechamento das “casas de tolerância” do Bom Retiro em 1953 que resultou no desconfinamento da zona de meretrício (BRANQUINHO, 2009; TEIXEIRA 2012).

Em São Paulo, a “guetificação da prostituição” empreendida pelo Estado perpassa toda a década de 1930, sendo oficialmente decretada e confinada territorialmente no Bom Retiro em 1940 através de portaria expedida por Adhemar de Barros, então interventor federal na capital paulista (TEIXEIRA, op. cit, p. 88). A zona de meretrício ocupava as ruas Itaboca, Aimorés e suas travessas, onde a prostituição e as atividades a ela relacionadas eram constritas territorialmente e monitoradas pela polícia. Conforme reconta Teixeira, a execução

---

reparo ou conservação, cujos proprietários aguardam melhor oportunidade para vendê-los, embora em outros casos o fato se justifique por estarem alugados, com aluguéis congelados por força de lei, o que impossibilita qualquer reforma ou melhoria” (MENDES, 1958, p. 200-201).

do decreto estadual de fechamento das casas de tolerância da região mobilizou soldados da Força Pública e despejou centenas de mulheres que ali trabalhavam e residiam.

A extinção da área de confinamento no início da década de 1950 espalhou a dinâmica da prostituição e suas atividades correlatas até a região da Luz, tomando as ruas da Santa Ifigênia e dos Campos Elíseos. Conformava-se a Boca do Lixo, interpretada por Perlongher (1987) como “região moral”<sup>13</sup> e marcada por um quadro de “degenerescência” que reunia, em um primeiro momento, atividades que orbitavam em torno do jogo e da prostituição, concentrando meretrizes, rufiões, boêmios e pinguistas.<sup>14</sup>

Em 1961, a instalação da antiga estação rodoviária de São Paulo, o Terminal Rodoviário da Luz, é ainda um dos fatores condicionantes da trama de pequenos hotéis, pensões e cortiços na região, atravessando também as dinâmicas de serviços informais ou ilícitos e de pequenos delitos da Boca do Lixo.<sup>15</sup> A desativação da estação rodoviária ocorre em 1982, com a inauguração do Terminal Rodoviário do Tietê.

A referida Boca do Lixo perdurou até meados da década de 1980, testemunhando transformações nos regimes de policiamento urbano e redefinições do jogo de repressões, extorsões e tolerâncias por parte das “forças da ordem” (cf. TEIXEIRA, op. cit.). Na *Folha de S. Paulo* de 11 de abril de 1984, investigadores da polícia e comerciantes da região entrevistados por Fernando Pessoa Ferreira relatam que “a ‘Boca’ já não é a mesma”:

Ali perto [da rua Aurora], na Alameda Barão de Limeira, quase esquina com a rua General Osório, o bordel da Nair é um monumento típico da decadência da “Boca”. Na fachada do prédio de cinco andares, as colunas e máscaras esculpidas em pedra

<sup>13</sup> Ainda que recorra à noção de “região moral” da sociologia urbana da Escola de Chicago, Perlongher (1987, p. 100) elabora a dissolução da Boca do Lixo como uma “desterritorialização da delinquência” a partir do aparato conceitual do pós-estruturalismo francês.

<sup>14</sup> “Até por volta de 1959, a ‘Boca’ do ponto de vista dos desajustados sociais, era um local relativamente seguro. A presença policial tinha escopo meramente intimidativo [...] *Não havia ainda, pelo menos não de modo generalizado, a tal ação preventiva, isso de se prender pra evitar.* Apenas nas sextas-feiras, é que o DI e o 3º Distrito Policial saíam às ruas da Boca, em caravanas com aqueles enormes carros de presos perceptíveis a quilômetros de distância, para recolher aos xadrezes, até segunda-feira, de preferência as mulheres mais baderneiras, os tipos mais arruaceiros, visando com isso proporcionar um sábado e domingo – dias em que o pedaço ia ferver em sua movimentação – mais pacíficos e ordeiros, com menos ocorrências policiais. Naqueles tempos, apenas nesses chamados ‘dias de ronda’ é que os malandros sem mais nem menos podiam vir ali a ser presos” (JOANIDES, 1977, p. 96 apud TEIXEIRA, op. cit, p. 92, grifo nosso).

<sup>15</sup> A respeito das mudanças na dinâmica local movidas pela instalação da estação rodoviária, são expressivos os fragmentos recuperados por Branquinho (2009, p. 96-97) das atas da associação de caridade da Paróquia do Sagrado Coração de Jesus:

“Começaram falando sobre as Festas Juninas, no Liceu, tendo a Promoção, uma sala reservada para o seu Bazar em benefício dos pobres que são cada vez mais numerosos. Fora os assistidos, surgem outros vindos do interior, e desembarcados na Rodoviária e também de outras Paróquias. Dizem que é difícil receber da Assistência do Palácio, e às vezes vêm fazer escarcéo na Igreja” (11 de junho de 1977);

“A nossa Paróquia por se achar próxima da Rodoviária e de Redes Ferroviárias, tornou-se uma ‘Paróquia em Transito’. A ela afluindo quase que diariamente, pedintes e desajustados” (11 de março de 1980).

ainda estão razoavelmente conservadas, vestígios do distante ano de 1928, quando foi inaugurado com a presença do governador Júlio Prestes e era um dos edifícios mais imponentes da cidade, tanto que recebeu o nome de Palacete das Águias. Lá dentro, o elevador já está quebrado há muitos anos, o mármore que reveste as escadas está cheio de buracos, e nas paredes descascadas, rabiscado a lápis e incontáveis vezes atualizado, está o preço que suas inquilinas cobram por uma sessão de amor: Cr\$ 5 mil. São umas sessenta mulheres, desbotadas e gastas, esperando clientes nos degraus das escadas. Ao ver o equipamento do fotógrafo da “Folha”, elas fogem para seus quartos, como um bando de baratas assustadas (Fernando Pessoa Ferreira, “Morrem os últimos malandros e a violência passa a reinar na ‘Boca’”, *Folha de S. Paulo*, 11 de abril de 1984, p. 19).

Conformando uma espécie de tipificação, infâmia ou estigma territorial,<sup>16</sup> as transformações das formas de uso do espaço da região da Luz inserem-se no processo de metropolização de São Paulo (SEABRA, 2011). A transição de cidade à metrópole foi impulsionada na segunda metade do século XX através da centralidade do capital urbano-industrial e expansão das periferias, implicando no inchaço da atividade estatal direcionada à codificação jurídica das relações sociais e ao provimento de “agregados infra-estruturais” (KURZ, 1998) como rodovias, sistema de tráfego, abastecimento energético etc.; pressupostos da produção industrial forjados como “necessidades gerais da urbanização” (SEABRA, op. cit., p. 60).

O movimento acelerado de degradação e desvalorização imobiliária ainda na década de 1930 parece situar prematuramente a região da Luz nessa “superfície de urbanização contínua” (*ibidem*, p. 70) da metrópole como condição potencial de um novo e renovado momento de valorização, movendo uma sucessão de planos e projetos de renovação urbana que é iniciada com a instalação do metrô em 1974 e atualiza-se consecutivamente.<sup>17</sup> Já nas décadas finais do século XX, as expectativas acerca do potencial de valorização da região da Luz orientavam negociações entre o Estado e companhias, bancos multinacionais, construtoras e fundos de pensão nacionais (BRANQUINHO, 2007; PETRELLA, 2017).

Ao longo da década de 1980, a Boca do Lixo em decadência e mesmo as projeções da região da Luz são atravessadas pelo processo de expansão territorial do mercado varejista de drogas ilícitas em São Paulo. Esse momento é elaborado por Teixeira (2012, p. 31) como a

---

<sup>16</sup> Remetemo-nos com ressalvas ao conceito de “estigmatização territorial” proposto por Wacquant (2006). Voltado à emergência de um novo “regime de marginalidade” e pobreza urbana com o fim do regime fordista-keynesiano nos “países avançados” durante a década de 1970, o autor atribui ao conceito um sentido de “degradação simbólica” do qual pretendemos nos diferenciar.

<sup>17</sup> Essa sucessão histórica é composta pelo plano de Renovação Urbana de 1974, plano Luz Cultural de 1984, plano Polo Luz de 1996, plano Monumenta de 2002, pelo PRIH-Luz de 2004, pela Concessão Urbanística Nova Luz de 2009, pela PPP Habitacional de 2014 e pelo Plano de Intervenção Urbanística (PIU/MP700) de 2016 (PETRELLA, 2017).

“emergência de uma nova economia criminal urbana” que se instala sobretudo nos territórios periféricos, marcados previamente por um “acúmulo de violência”,<sup>18</sup> e relaciona-se intimamente ao aumento dos índices de encarceramento de uma “criminalidade patrimonial de massa e de rua” composta de pequenos furtos e ao papel da violência do aparato policial na conformação do fenômeno da “delinquência urbana” na década anterior.

Pensamos ser importante, no entanto, não assumir como pressuposto ou mero pano de fundo o processo de urbanização referido anteriormente que consagra São Paulo como metrópole, determinante à mobilização de força de trabalho sob a forma de contingentes populacionais provenientes de todo território nacional e à metamorfose das franjas da cidade em periferias metropolitanas. Nesse mesmo sentido, cabe inserir no processo concomitante de inchaço da atividade do Estado e seus custos a militarização do aparato policial e o caráter massivo assumido pelo encarceramento no sistema prisional, expressões da violência extra-econômica legisladas e juridificadas, isto é, codificadas juridicamente, além de intimamente dependentes da mediação monetária e do endividamento estatal.

Assim, frente a emergência dessa “nova economia criminal urbana”, torna-se igualmente necessário considerar a desestabilização das expectativas de adornavam a formação da metrópole, sintetizada pelo não-cumprimento da promessa motriz de integração social via assalariamento; promessa que tornou-se cada dia mais distante frente a “marcha do mundo”, nos termos de Schwarz (1999), ao passo em que o aumento secular da composição orgânica do capital movido pela concorrência expulsa progressivamente trabalho vivo do processo produtivo, tornando supérfluo contingentes de força de trabalho sob a forma de uma população sobrante.

É esse o cenário de incorporação do crack ao mercado varejista de São Paulo, alcançando a região da Luz na década de 1990, conforme já exposto no item anterior. A partir de 1995 passam a ser veiculadas midiaticamente as identificações da região da Luz como *Cracolândia*, denotando-a como um reduto de venda e preparação da droga já estabelecido, em semelhança aos relatos de uma das primeiras pesquisas etnográfica sobre a área (MINGARDI; GOULART, 2001 apud RUI, 2019). Com prontidão, as intervenções responsivas do poder público pontuaram os anos seguintes.

---

<sup>18</sup> A autora se refere aos episódios de “violência difusa” que tiveram lugar nas periferias de São Paulo ao longo das décadas de 1970 e 1980 e, sobretudo, às diferentes manifestações dos fenômenos de execução sumária na figura de “justiceiros” e no prolongamento dos “esquadrões da morte” (TEIXEIRA, op. cit., p. 31).

A Operação Tolerância Zero, realizada pelo governo estadual em 1997, é mencionada por Alves (2011) como uma das primeiras investidas do aparato policial direcionada a encaminhar para averiguação aqueles identificados pelos policiais como traficantes ou usuários de crack. Como tentativa de mimetizar o modelo de policiamento ostensivo e de majoração das penas empregado por Rudolph Giuliani em Nova Iorque no início da década de 1990, a operação de 1997 recorreu à mesma “retórica de ‘guerra’ ao crime e da reconquista do espaço público” que compõe a *zero tolerance* como “instrumento de legitimação da gestão policial e judiciária da pobreza que incomoda”, conforme propõe Wacquant (2000, p. 112-113).

A conciliação entre os discursos de requalificação da região da Luz e de recuperação do espaço público sob o domínio do tráfico de drogas parece ganhar maior traquejo a partir de 2005. Com a mudança da gestão municipal, a reestruturação do programa ProCentro alça a *Nova Luz* como projeto de renovação urbana, centralizando 33% do total de recursos financiados pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) (ARANTES, 2007). A divulgação do primeiro perímetro de intervenção do projeto<sup>19</sup> e a declaração de *interesse público* sobre as quadras, contudo, coincidem de imediato com a tentativa de delimitação da chamada Cracolândia como área prioritária ao policiamento, direcionado a dispersar as concentrações de usuários de crack nessas ruas – a *mancha negra que irradia degradação*, nas palavras de Andrea Matarazzo, então subprefeito da Sé e paraninfo do projeto ainda prematuro (*ibidem*, p. 17).

No mesmo ano, a Operação Limpa, ação conjunta entre governo municipal e estadual, desencadeia uma sequência de operações de combate ao tráfico concomitantes a sessões de demolição de imóveis recém-desapropriados (ADORNO; RAUPP, 2011). Remete-se a esse contexto a tentativa de conceituação da Cracolândia como “territorialidade itinerante”,<sup>20</sup> proposta por Frúgoli Jr. e Spaggiari (2010) e com frequente adesão em pesquisas etnográficas subsequentes (COSTA, 2017; FROMM 2017; NASSER, 2016; RUI, 2014).

---

<sup>19</sup> Conforme o artigo 1º da lei de incentivos seletivos (nº 14.096/2005), o perímetro de intervenção corresponde ao pentágono da Santa Ifigênia e abrange a Av. Rio Branco, a Av. Duque de Caxias, a R. Mauá, a Av. Cásper Líbero e a Av. Ipiranga. O perímetro foi expandido até a Av. São João com a instituição da Lei de Concessão Urbanística - Nova Luz (nº 14.918/2009).

<sup>20</sup> O conceito de *territorialidade itinerante* épropriada pelos autores do trabalho de Perlongher (1987), tratando do nomadismo do “gueto homossexual” paulista nas décadas de 1970 e 1980 e informado pelo registro do pós-estruturalismo francês.

Em apresentação do Programa de Requalificação Urbana Nova Luz, a Empresa Municipal de Urbanização (EMURB) menciona doze grandes operações conduzidas no perímetro de intervenção entre 2005 e 2009, seguidas do “balanço” das prisões em flagrante, cumprimento de mandados de busca e apreensão e *ações de polícia*, além dos encaminhamentos institucionais de menores, encaminhamentos a albergues e centros de acolhida e a serviços de saúde (EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, 2009).

Em 2009, a instituição da Lei de Concessão Urbanística Nova Luz (nº 14.918/2009) inaugura o novo instrumento urbanístico que descentraliza do Estado o poder de desapropriação e transfere-o ao agente privado, consolidando juridicamente a implementação de um consórcio no perímetro de intervenção ampliado (Mapa 2). Meses depois tem início a Ação Integrada Centro Legal, responsável por orientar as abordagens policiais, internações e encaminhamentos socioassistenciais empregadas no perímetro de intervenção, instigando o deslocamento progressivo da chamada Cracolândia até as ruas e imóveis do entorno da Praça Júlio Prestes, nos Campos Elíseos.



**Mapa 2** - Perímetro de intervenção ampliado da Concessão Urbanística Nova Luz. Fonte: Prefeitura Municipal de São Paulo (2011).

Deflagrada em janeiro de 2012, a Operação Sufoco esgarça o conhecido regime de policiamento e dispersão seletiva empregado nas ruas da Nova Luz, replicando-o fora do perímetro de intervenção do projeto (cf. RUI, 2014). Somando-se à prisão provisória de um extenso número de pessoas apreendidas com drogas ilícitas durante os dias de operação, é concluída a demolição das quadras 49 e 50, iniciada com a derrubada do prédio da antiga estação rodoviária dois anos antes. Com repercussão midiática negativa, a multiplicação de “cracolândias” reduzidas por todo o centro expandido de São Paulo foi atribuída à investida bélica do poder público. Nos meses seguintes, os saldos da Operação Sufoco parecem mover uma inflexão do *modus operandi* caro às estratégias de controle do espaço no perímetro da Nova Luz e que até então caracterizava a chamada Cracolândia.

A partir de 2012 tem início a ampliação de uma trama de programas e serviços de saúde e assistência social que passam a atuar concentrados na região da Luz nos anos seguintes, mobilizando funcionários do Estado e do chamado terceiro setor, instalando tendas de atendimento nos terrenos recém-demolidos e firmando convênios com os hotéis e pensões do entorno (FROMM, 2017; NASSER, 2016). Ao passo em que a Cracolândia opera como condição privilegiada de concentração dos potenciais usuários dos novos programas e serviços sociais, a reorientação do regime de policiamento se traduz no cercamento permanente pela Guarda Civil Metropolitana (GCM), somando-se às investidas da Inspetoria Regional de Operações Especiais (IOPE) e da Polícia Militar.

A suspensão de exaustivas rondas e dispersões dá lugar à fixação territorial do que passa a ser a Cracolândia, garantindo a conjugação entre a atuação permanente do aparato policial e o funcionamento cotidiano dos programas sociais. Seu núcleo movente é o *fluxo*, assim denominado por aqueles que ali residem e frequentam. As mudanças decorrentes disso que parece ser um outro modo de gestão dessa população e desse espaço são o lastro da problematização que conduz o presente trabalho, disparada pelo contexto recente de transferência e progressiva desativação da infraestrutura socioassistencial de outrora e sua coincidência com um novo momento das projeções de renovação urbana da região da Luz, movido pela realização do Complexo Residencial Júlio Prestes, componente do lote inaugural da PPP Habitacional.

## **PARTE II**

## **2.1 Mobilização do espaço e sua ficcionalização: o chamado complexo imobiliário-financeiro**

### **2.1.1 Problematização preliminar**

A elaboração do sentido crítico do processo de urbanização a partir da noção de produção do espaço tem significativa expressão na incorporação pela Geografia e por sua especialização interna como geografia urbana da obra de Henri Lefebvre, sobretudo da fração publicada pelo autor no período entre a segunda metade da década de 1960 e meados da década de 1970, incluindo seu diálogo com a crítica à economia política de Marx.

Como campo parcelar do conhecimento, a Geografia deteve em seu arcabouço uma concepção de espaço como fisicalidade pressuposta e absoluta, informada em grande medida pelo fundamento positivista que conduziu sua institucionalização na segunda metade do século XIX. Nas décadas de 1950 e 1960, diante da aceleração do crescimento urbano pós-guerra nas nações europeias aliadas e no caminho de crítica a uma concepção de espaço pretensamente neutra, este pôde ser entendido nos termos da organização do espaço cunhada pela perspectiva da *geografia ativa* de Pierre George (1984 apud DAMIANI, 2008), ainda que sem superar a herança de cátedra do espaço como a priori.<sup>21</sup>

Sem a pretensão de expander a noção de produção do espaço proposta por Lefebvre ou, menos ainda, validar sua instrumentalização pela ciência parcelar geográfica, interessa-nos interpretá-la como condicionante de uma concepção de espaço determinada como mediação pela e para a reprodução ampliada do capital. De acordo com Damiani (op. cit., p. 210),

A categoria de produção do espaço desloca a concepção teórico-abstrata de espaço da ciência espacial. [...] Nesse sentido, é possível recuperar a idéia de espaço abstrato, no interior da produção do espaço, e não como paradigma teórico-abstrato ideal. Ele absorve a historicidade da formação econômico-social capitalista. Esse espaço abstrato, historicamente determinado, se define, portanto, negativamente. Há relação entre alienação social e produção do espaço abstrato. Como mediação concreta para formação e reprodução das abstrações concretas da sociedade moderna – a mercadoria, o dinheiro, o capital, o trabalho abstrato, o Estado, a técnica, o ambiente; em síntese, o valor de troca –, o espaço, enquanto produção do espaço, ganha a mobilidade dessa economia moderna, mercantilizando-se também, e chega a ter uma mobilidade mais voraz que a do território estatista, que está entre seus instrumentos de apoio. Ele mesmo, o espaço, portanto, vai se pondo como abstração concreta. No interior da produção do espaço, negativamente, e consumindo a

---

<sup>21</sup> Sobre a noção de *aménagement* ou organização do espaço e as transformações no campo da geografia urbana decorrentes da obra de Pierre George, cf. DAMIANI, 2008, em específico “Metamorfoses de concepções da Geografia Urbana - Quando a conceituação se vê redefinida pela voracidade da realidade prática: o processo de urbanização”, primeiro capítulo da segunda parte.

vivência, coloca-se a história idealista da teoria do espaço como ideologia tecnocrática eficaz.

A partir de Lefebvre (2000), Damiani (op. cit., p. 213) recupera o espaço abstrato, não meramente em seu sentido teórico-abstrato como categoria de pensamento, mas “abstrato-real”, realizando-se como mediação concreta das modernas categorias do capital. Recusando-o como próprio ou natural de uma verdade eterna do espaço, a exposição da autora situa-o como produto do processo de “re-instauração do espaço vazio”, isto é, a forma vazia do espaço abstrato produzida como “pressuposto da capitalização” e condição potencial do “espaço produtivo” (ibidem, p. 212). Nesse sentido, o caminho de seu reconhecimento como produzido e determinado socialmente implica na necessidade de elaborar a “violência da constituição dos espaços esvaziados”, explicitando-a como momento necessário e, ao mesmo tempo, passível de naturalização.

A violência da constituição dos espaços esvaziados só pode ser examinada à luz dele, o espaço vazio, como produto de um processo histórico e não próprio à verdade abstrata e eterna do espaço. Dessa forma, tornando-se potencialmente espaço produtivo. Se essa sua condição vazia é interpretada como natural, “teórico-abstrata”, própria da natureza do espaço, como neutro, absoluto, de caráter transcendente à história, e não como uma determinação social do espaço, sob o capitalismo, então se está diante de uma mistificação (ibidem, p. 212).

O espaço abstrato e funcional, produzido em identidade com a forma da mercadoria, consubstancia uma “economia política do espaço” (LEFEBVRE, 2008). Assim entendida, essa abstração do espaço vazio, espaço *sans phrase*, não é apenas o resultado mental de uma totalidade concreta de espaços.<sup>22</sup> Segundo Lefebvre, a economia política do espaço e sua crítica não se restringem à produção, uma vez que essa pressupõe e implica a *mobilização do espaço*, alçando o Estado moderno como mediação central. A realização do potencial

---

<sup>22</sup> Remetemo-nos em desvio às considerações de Marx (2011) acerca da categoria de trabalho abstrato no item dedicado ao método da economia política na introdução aos *Grundrisse*:

“Poderia parecer que, com isso, apenas fora descoberta a expressão abstrata para a relação mais simples e mais antiga em que os seres humanos – seja qual for a forma de sociedade – aparecem como produtores. Por um lado, isso é correto. Por outro, não. A indiferença diante de um determinado tipo de trabalho pressupõe uma totalidade muito desenvolvida de tipos efetivos de trabalho, nenhum dos quais predomina sobre os demais. Por tanto, as abstrações mais gerais surgem unicamente com o desenvolvimento concreto mais rico, ali onde um aspecto aparece como comum a muitos, comum a todos. Nesse caso, deixa de poder ser pensado exclusivamente em uma forma particular. Por outro lado, *essa abstração do trabalho em geral não é apenas o resultado mental de uma totalidade concreta de trabalhos*. A indiferença em relação ao trabalho determinado corresponde a uma forma de sociedade em que os indivíduos passam com facilidade de um trabalho a outro, e em que o tipo determinado do trabalho é para eles contingente e, por conseguinte, indiferente. Nesse caso, o trabalho deveio, não somente enquanto categoria, mas na efetividade, meio para a criação da riqueza em geral e, como determinação, deixou de estar ligado aos indivíduos em uma particularidade. Um tal estado de coisas encontra-se no mais alto grau de desenvolvimento na mais moderna forma de existência da sociedade burguesa – os Estados Unidos. Logo, só nos Estados Unidos a abstração da categoria ‘trabalho’, ‘trabalho em geral’, trabalho puro e simples [*sans phrase*], o ponto de partida da Economia moderna, devém verdadeira na prática” (ibidem, p. 57-58, grifo nosso).

produtivo do espaço abstrato supõe que este seja também cambiável em geral. Desse modo, a renda capitalizada que assegura a remuneração da moderna propriedade privada da terra antecipa o preço em dinheiro de cada fragmento do espaço apto a ser mobilizado.

É nessas condições que o processo já mencionado se desenrola: o “imobiliário” e a “construção” deixam de ser circuitos secundários e ramos anexos do capitalismo industrial e financeiro para passar ao primeiro plano. [...]

A mobilização do espaço tem exigências severas. Ela começa pelo solo, que inicialmente é preciso arrancar do domínio da propriedade fundiária tradicional. Não sem dificuldades e concessões (as rendas). A mobilização se estende, em seguida, ao espaço inteiro. O espaço deve receber um *valor de troca* (mesmo aproximativo, mesmo se os preços se afastam dos “valores”). Ora, a *troca* implica e supõe a *intercambialidade*. A cambialidade de um lugar, que faz dele uma mercadoria análoga a uma quantidade de açúcar ou de aço, exige que ele seja comparável a outros lugares, e mesmo a todos os lugares do mesmo gênero. O valor de troca, Marx o mostrou para os produtos-coisas, se exprime em dinheiro. Cada lugar cambiável figura, então, no encadeamento da oferta e da procura; os preços não podem perder todo vínculo com o “custo de produção”, ou seja, no vocabulário marxista, o tempo de trabalho social (médio) necessário. É certo que outras operações intervêm, sobretudo a especulação, para afastar os preços dos valores, alterar o desempenho das leis (a do valor, a da “oferta e da procura”, ou, em termos não-marxistas, da deseabilidade) (*ibidem*, p. 126-127, grifos do autor).

Ao empregarmos a noção de mobilização do espaço, remetemo-nos necessariamente à hipótese de “promoção do imobiliário” anunciada por Lefebvre (*op. cit.*) em 1972. Com o esforço de explicitar a inserção do espaço na dinâmica de reprodução ampliada do capital, o autor sugere que a análise de sua produção à luz do conceito de composição orgânica do capital revelaria a centralidade do setor imobiliário em determinado estágio do capitalismo, uma vez que este último “só se manteve estendendo-se ao espaço inteiro” (*ibid.*, p. 117). A hipótese desdobrada é de que, tornado setor privilegiado, o imobiliário conquista uma “função essencial” na “luta contra a tendência à baixa do lucro médio” (*ibidem*, p. 118).<sup>23</sup>

A construção (privada ou pública) proporcionou e ainda proporciona lucros superiores à média. A especulação não entra nesse cálculo, mas superpõe-se a ele; nela e por ela, através de uma mediação – o espaço – *o dinheiro produz dinheiro*. O que provoca, malgrado os riscos, o entusiasmo do capitalista, que bem gostaria de se livrar dessas tristes exigências: produzir novas coisas, vendê-las apesar das dificuldades.

O investimento no imobiliário e nas construções privadas e públicas (na *produção do espaço*) se revela proveitoso porque essa produção ainda comporta, e comportará por muito tempo, uma proporção superior de *capital variável* em relação ao *capital constante*. E isso apesar dos investimento consideráveis e dos progressos técnicos. As terraplanagens e trabalhos de construção civil ocupam uma numerosa mão-de-obra (e sobretudo a mão-de-obra dita “estrangeira”). De onde decorre uma taxa de lucro superior e a formação de uma massa de mais valia da qual uma parte retorna às empresas (*ibidem*, p. 119, grifos do autor).

---

<sup>23</sup> A hipótese de promoção do imobiliário e sua função como contratendência é retomada no quinto capítulo de *La production de l'espace* (LEFEBVRE, 2000).

A citação acima expressa a aposta na continuidade de rendimentos acima do lucro médio auferidos por meio do setor construtivo, deduzidos a partir da manutenção de sua baixa composição orgânica e alta exploração do trabalho vivo, além de sua sobreposição pela mobilização do imobiliário, operando como lastro da produção de mais dinheiro via especulação. Em diálogo com a lei de tendência à queda da taxa de lucro, exposta por Marx (1985) como manifestação do aumento da composição orgânica do capital, Lefebvre parece propor o entendimento da vinculação entre produção e mobilização do espaço como uma espécie de contratendência, assegurando a possibilidade de sobrevida à reprodução do capital diante de seu desdobramento crítico.<sup>24</sup>

Não pretendemos aqui comprovar ou desmentir a hipótese anunciada por Lefebvre no início da década de 1970 e que, conforme interpretamos, vincula-se fundamentalmente à noção de mobilização do espaço ou do imobiliário. Antes, almejamos problematizar sua repercussão mais recente nas discussões produzidas por geógrafos e urbanistas acerca do processo de urbanização contemporâneo ou, mais especificamente, daquilo conceituado como reestruturação urbana. Nesse sentido, nos parece ter igual ou maior fôlego a elaboração aproximada em Harvey (2005, 2009), interpretando a produção capitalista do espaço como meio de absorção do excedente de capital a operar uma espécie de “ajuste espacial” das “crises periódicas” de sobreacumulação; formulação esta que compõe, com modificações, a exposição do autor acerca da crise de 2008 (*id.*, 2011).

Nossa pergunta de fundo é: se o espaço, em seu caráter abstrato-real, é produzido e mobilizado como mediação concreta da reprodução ampliada do capital, quais são e qual o limite daquilo que determina sua reposição como cambiável em geral e potencialmente produtivo?

Aceitar uma reposição ilimitada e invariável do espaço abstrato e suas qualidades impossibilitaria o diálogo com a concepção de uma urbanização crítica, entendida enquanto momento determinado da produção do espaço (DAMIANI, 2008, 2009). Desse modo, o par produção-mobilização do espaço situa-se no presente texto não como recurso conceitual explicativo, mas como esforço de uma recuperação insistente da tensão contida no questionamento que propomos como condutor.

---

<sup>24</sup> Não sugerimos com isso que os fragmentos recuperados expressem suficientemente o diálogo mais extenso do autor com a teoria da crise presente em Marx. Para tanto, cf. LEFEBVRE, 2009.

## 2.1.2 A ascensão financeira do imobiliário e seus desdobramentos

Tratando das projeções de renovação urbana da região da Luz, a problematização apresentada visa dialogar com a bibliografia que interpreta o processo em curso nessa fração da área central de São Paulo como componente da territorialização do chamado *complexo imobiliário-financeiro* (LIMA; MENDONÇA; SANTORO, 2018; PETRELLA, 2017), aderindo ao conceito proposto por Aalbers (2019) para tratar das formas contemporâneas de articulação entre setor imobiliário, Estado e capital financeiro transnacional.<sup>25</sup>

Orientadas pela problematização de um “atual regime de acumulação financeiro e imobiliário” (AALBERS, op. cit., p. 15), as exposições em torno dessa articulação demonstram estender e corroborar com a interpretação da reestruturação urbana como “veículo primordial para absorção do excedente em escalas geográficas sempre crescentes” consagrada por Harvey (2009, p. 12).

O pretendido regime de acumulação remonta historicamente às décadas de 1970 e 1980, atravessadas pela tendência mundial de crescimento e ramificação das instituições financeiras e pela explosão do crédito estatal, rearanjando o endividamento externo sob a tutela de agências multilaterais. Nesse contexto, o setor imobiliário ascende como um dos principais ramos de investimento do capitalismo mundial, uma vez que sua forma de operacionalização vincula-se previamente à circulação do chamado capital financeiro (ALFREDO, 2010; DAMIANI, 2008).<sup>26</sup> A ascensão financeira do imobiliário deflagrada na década de 1970, no entanto, é coetânea ao afunilamento da possibilidade de investimentos rentáveis no processo produtivo frente o esgotamento da expansão fordista e o salto de produtividade movido pela revolução microeletrônica (KURZ, 2019).

---

<sup>25</sup> Em Aalbers (2019), o conceito de *real estate/financial complex* correlaciona-se ao de complexo militar-industrial cunhado por Eisenhower em 1961.

<sup>26</sup> A vinculação entre urbanização e instituições financeiras é exposta por Harvey (2009) como elemento comum à chamada geografia histórica do capitalismo, perpassando desde a haussmannização de Paris no Segundo Império até o processo de reestruturação urbana financiada por dívidas tornado global:

“[...] a China é apenas o epicentro de um processo de urbanização que se tornou agora genuinamente global em parte através da impressionante integração global dos mercados financeiros que usam sua flexibilidade para os projetos urbanos financiados por dívidas, desde Dubai até São Paulo e de Mumbai até Hong Kong e Londres. O banco central chinês, por exemplo, tem sido ativo no mercado de hipoteca secundário derivado do *boom* de refinanciamento nos EUA enquanto Goldman Sachs foi fortemente envolvido no surgimento do mercado imobiliário em Mumbai e o capital de Hong Kong foi investido em Baltimore. Novamente, estamos olhando aqui para uma outra transformação em escala, uma que torna difícil de compreender que o que pode estar ocorrendo globalmente é em princípio similar aos processos que Haussmann conduziu com tanta destreza na Paris do Segundo Império. *A urbanização, concluo, é um veículo primordial para absorção do excedente em escalas geográficas sempre crescentes*” (ibidem, p. 12, grifo nosso).

Faz-se necessário, portanto, tensionar uma explicação imediata dessa aproximação setorial entre financeiro e imobiliário, pretendida consolidada na imagem retórica do complexo, através de uma suposta continuidade em progressão escalar da produção do espaço urbano como resolução temporária do “problema crônico de excedente de capital” (HARVEY, op. cit., p. 11), ou seja, conservando a função da produção e mobilização do espaço como fonte de sobrevida da reprodução ampliada do capital (LEFEBVRE, 2008).

Tratando desse mesmo período, Harvey sugere que a reestruturação urbana de Nova Iorque iniciada após a crise fiscal de 1975, deslocando a bolha de crédito público para as bolsas de valores, expressa uma ampliação da escala de absorção de excedente de capital. Essa nova escala é inerente ao seu conceito de “financeirização” como processo de expansão do dinheiro e desregulamentação de sua circulação financeira iniciado na mesma década e enrijecido na década de 1990, atingindo sua concepção de *neoliberalismo* como um novo modelo de “acumulação” (HARVEY, 2009, 2011).<sup>27</sup> A nosso ver, a teorização acerca de um crescimento escalar do ajuste espacial, possibilitado pela desregulamentação da circulação global de dinheiro creditício, informa fundamentalmente a noção de complexo imobiliário-financeiro.

A referência às formulações de Harvey é explicitada por Martin, Santoro, Mendonça e Rolnik (2018), tratando da territorialização do chamado complexo imobiliário-financeiro em curso na metrópole de São Paulo:

[...] o espaço se coloca como um meio para o equacionamento das crises intrínsecas ao sistema capitalista, uma vez que é capaz de ampliar as formas de produção e mercados, e, portanto, pode absorver os excedentes de capital gerados com a sobreacumulação, relação descrita por Harvey (2001) através do conceito de *spatial fix*.

A questão acerca dos *spatial fix* que mais dialoga com os objetos aos quais esse capítulo se aproxima, entretanto, diz respeito à sua recente subordinação à lógica dos agentes e instrumentos financeiros. [...] Para viabilizar a reprodução do capital financeiro, o Estado-capital se empenha na criação de marcos regulatórios que introduzem uma série de mecanismos a partir dos quais se possibilita a transformação de objetos imóveis em papéis abstratos, como às cotas de fundos de investimento e os certificados de recebíveis da securitização de hipotecas. [...] Com o fortalecimento desse novo modelo de acumulação, denominado por Harvey (2014) “era da hegemonia das finanças”, começam a ser criados, portanto, *spatial fixes* que não representam a fixação de um capital produtivo, tampouco a construção de estruturas que o apoiam, mas a aterrissagem de um capital fictício no território, numa relação de dualidade entre o fixo e o fluído (ibidem, p. 207).

---

<sup>27</sup> Para a crítica à concepção de neoliberalismo como forma de acumulação financeira em Harvey, cf. PITTA, 2016.

De acordo com os autores, as manifestações locais do complexo definem-se, por um lado, pela instrumentalização do Estado na territorialização desse “novo modelo de acumulação” predominantemente financeiro e, por outro, pela “subordinação” do espaço à lógica dos seus instrumentos e agentes.<sup>28</sup> A mediação do Estado se faz central uma vez que o estreitamento entre imobiliário e capital financeiro transnacional pressupõe a titularização da propriedade fundiária, traduzida em um duplo movimento de regulação e “desregulamentação” que permite a mobilização e negociação de bens imóveis sob a forma de ativos financeiros relacionados à taxa de juros corrente. Contudo, a reestruturação urbana e a potencial expansão do setor imobiliário permanecem pretendidas como fronteira de absorção de excedentes de capital a reiterar sua “acumulação”. Nenhuma consideração é feita sobre esse excedente absorvido ser expressão direta da criação de dinheiro na própria circulação financeira, sem antes passar pelo processo de produção de mercadorias que medeia a valorização do valor e sua transformação em capital.

Notadamente, a relação entre a mobilização do espaço, entendida nas formas de realização da moderna propriedade da terra, e o capital monetário que rende juros não deve ser tratada como fenômeno deste fim-de-século. Em São Paulo, a relação complementar perpassa o processo de constituição de um mercado imobiliário no final do século XIX, dinamizando-o através do crédito hipotecário, isto é, da difusão de “empréstimos lastreados pelas propriedades imobiliárias urbanas” localizadas na capital provincial que passam a funcionar como “equivalente de capital” (BRITO, 2010, p. 48). Nesse caso, caberia remeter-se à exposição de Marx (1985) no terceiro livro d’*O capital*, onde tanto a renda capitalizada que figura como preço da terra quanto a remuneração do capital monetário adiantado determinada pela taxa de juros consistem na apropriação de partes da mais-valia social, necessariamente acima do lucro médio, que ganham aparente e relativa autonomia.

Tratando da forma do capital portador de juros, não é um bem imóvel, mas o dinheiro que é posto a circular como mercadoria e, consequentemente, recebe um preço ao ser *emprestado como capital*:

O movimento característico do capital em geral, o retorno do dinheiro ao capitalista, *o retorno do capital a seu ponto de partida, recebe no capital portador de juros uma figura totalmente externa, separada do movimento real de que é forma*. [...] Entrega,

---

<sup>28</sup> Interpretação semelhante aparece em Petrella (2017, p. 142), tratando da instituição da parceria público-privada como um dos marcos jurídico-legais do complexo imobiliário-financeiro: “[...] a instrumentalização do Estado é par da instrumentalização do espaço, à luz da ‘ficação imobiliária e financeira’, cuja absorção do excedente monetário permite a reprodução e ampliação do capital investido por meio da capitalização”.

emprestimo de dinheiro por certo prazo e recuperação com juros (mais-valia) é a forma toda do movimento que cabe ao capital portador de juros como tal. O movimento real do dinheiro emprestado como capital é uma operação situada além das transações entre prestamistas e mutuários. Nestas, essa mediação é apagada, invisível, não está diretamente implícita. [...] O retorno não se expressa aqui portanto como consequência e resultado de determinada série de atos econômicos, mas como consequência de um acordo jurídico especial entre comprador e vendedor (MARX, op. cit., p. 262, grifo nosso).

O movimento de valorização sob o ponto de vista do capital portador de juros é reduzido à forma  $D - D'$  e aparece assim como dinheiro criando imediatamente mais dinheiro, obscurecendo o consumo de trabalho abstrato na produção real de mercadorias. Esse mesmo obscurecimento da mediação levou Marx (op. cit., p. 299) a sugerir que no capital portador de juros está “consumada a concepção do fetiche-capital, a concepção que atribui ao produto acumulado do trabalho, e ainda fixado na forma do dinheiro, o poder de produzir, em virtude de uma qualidade inata e secreta, como um puro autônomo, em progressão geométrica, mais-valia”.

$D - D'$ : temos aqui o ponto de partida original do capital, o dinheiro na fórmula  $D - M - D'$  reduzida aos dois extremos  $D - D'$ , em que  $D' = D + \Delta D$ , dinheiro que cria mais dinheiro. [...] Na forma do capital portador de juros isso aparece diretamente, sem mediação pelo processo de produção e pelo processo de circulação. O capital aparece como fonte misteriosa, autocriadora do juro, de seu próprio incremento. A coisa (dinheiro, mercadoria, valor) já é capital como mera coisa, e o capital aparece como simples coisa; o resultado do processo global de reprodução aparece como propriedade que cabe por si a uma coisa; depende do possuidor do dinheiro, isto é, da mercadoria em sua forma sempre intercambiável, se ele quer despendê-lo como dinheiro ou alugá-lo como capital. Na forma do capital portador de juros, portanto, esse fetiche automático está elaborado em sua pureza, valor que valoriza a si mesmo, dinheiro que gera dinheiro, e ele não traz nenhuma marca de seu nascimento. A relação social está consumada como relação de uma coisa, do dinheiro consigo mesmo. Em vez da transformação real do dinheiro em capital aqui se mostra apenas sua forma sem conteúdo. Como no caso da força de trabalho, o valor de uso do dinheiro torna-se aqui o de criar valor, valor maior que o contido nele mesmo. O dinheiro como tal já é potencialmente valor que se valoriza, e como tal é emprestado, o que constitui a forma de venda dessa mercadoria peculiar. Torna-se assim propriedade do dinheiro criar valor, proporcionar juros, assim como a de uma pereira é dar peras (ibidem, p. 293-294).

De acordo com Kurz (2019, p. 58), o entendimento desse movimento direto do dinheiro gerando mais dinheiro como uma “ilusão subjetiva”, assombrando a “consciência do efetivo movimento substancial”, é possível somente “enquanto o processo real de valorização funciona sobre as suas próprias bases”. Ao longo do século XX, a reprodução ampliada do capital implicou em uma expansão do capital monetário e do sistema de crédito *pari passu* ao desenvolvimento técnico da forças produtivas que caracterizou o *boom* fordista. O decorrente aumento da composição orgânica dos capitais sob a concorrência do mercado mundial,

aumentando sua fração constante em relação àquela variável e assim expulsando progressivamente trabalho vivo do processo produtivo, exigiu montantes cada vez maiores de capital adiantado que, não sendo suficiente os lucros pretéritos, só puderam ser satisfeitos por meio de dinheiro creditício disponível nos mercados financeiros. Na perspectiva de Kurz, as teorias marxistas de Hilferding e Lênin formuladas nas primeiras décadas do século XX e dedicadas à conceituação do *capital financeiro* não são senão reflexo inicial desse processo.

O problema altera-se qualitativamente quando o dinheiro emprestado na forma de crédito é cada vez menos “realmente empregado para o efetivo consumo empresarial de trabalho abstrato” (KURZ, op. cit., p. 58). Em grande escala, a tendência é a de um efetivo descolamento do capital portador de juros em relação ao processo real de valorização, *movimento real de que é forma*, tornando-se *capital fictício* (MARX, 1985).

Compreendida nos termos de uma expansão secular e estrutural do crédito, a nova qualidade da separação entre o capital monetário e o capital empresarial não expressa uma escolha dos sujeitos proprietários do dinheiro, mas a própria impossibilidade de realizar de modo rentável a produção de mercadorias, impossibilidade essa que torna-se gradualmente menos latente frente o nível de produtividade válido no mercado mundial. O montante de capital monetário adiantado assim tornado “não-recuperável”, ou explicitamente crédito “podre”, só pode ser pago ao prestamista por meio um novo empréstimo, traduzindo-se um prolongamento das cadeias creditícias.

O aparente movimento direto  $D - D'$  só se torna “fictício” em sentido estrito quando o fracasso do processo substancial de valorização é maquiado, pagando-se créditos que se tornaram insolvíveis com novos créditos. É o que acontece hoje, em grande escala, não só com créditos do Terceiro Mundo, mas também com uma grande massa de créditos disponíveis às empresas e ao consumo. Desse modo, o sistema financeiro empurra uma montanha sempre crescente de dinheiro creditício “sem substância”, tratado “como se” passasse por um processo real de valorização, embora seja apenas ficcionalizado (KURZ, op. cit., p. 58).

O grau desse descolamento entre o dinheiro emprestado como capital e o trabalho, substância do processo real de valorização do valor, é elevado quando o dinheiro creditício serve como o próprio ponto de partida de movimentos especulativos de capitalização das expectativas de uma valorização futura, resultando em “bolhas financeiras, frutos do aumento fictício do valor dos títulos de propriedade” e que abdicam da “aparência de uma produção real de mercadorias” (ibidem, p. 59). Esse parece ser precisamente o contexto investigado a partir do conceito de complexo imobiliário-financeiro, mas que de modo geral privilegia a problematização da aproximação setorial entre financeiro e imobiliário articulada pelo Estado.

Apesar de uma ascensão financeira do imobiliário em nível mundial ser frequentemente remetida à década de 1970, as tentativas de elaboração desse fenômeno no contexto nacional recuperaram a instituição do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) em 1997 como um dos principais marcos de sua consolidação jurídica.

A criação do SFI, formulado sem amarras da regulamentação excessiva do SFH [Sistema Financeiro da Habitação] é uma das alternativas mais viáveis para o financiamento habitacional, pois representa uma maior eficiência às operações de crédito imobiliário e uma ampliação dos instrumentos de captação e formação de “funding” para o segmento de imóveis. Os novos instrumentos financeiros e mecanismos jurídicos adotados vão permitir que os ativos imobiliários sejam negociados nos mercados de capitais do Brasil e do mundo, servindo para financiar as operações imobiliárias de longo prazo, que é justamente a grande carência de recurso do país (Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC apud PETRELLA, 2017, p. 131).

Com o intuito de viabilizar o financiamento de operações imobiliárias de longo prazo e modular a habitação como eixo específico do endividamento de consumo em escala nacional, o arsenal jurídico-financeiro do SFI inclui a criação da alienação fiduciária de bens imóveis, da figura das companhias securitizadoras de créditos imobiliários e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Essa própria normatização do ambiente financeiro de alavancagem do imobiliário, visando a difusão dos riscos, fomentou também mercados secundários de negociação dos títulos de dívidas. Desse modo, o prolongamento das cadeias creditícias pode ser entendido como um dos sentidos da aceleração da mobilização do imobiliário pretendida pelo novo sistema de financiamento.

Conforme demonstrado por Martins (2010, p. 65), apesar de descentralizar do Estado a condição de financiador das operações imobiliárias de longo prazo, atualiza-se sua função jurídica e extra-econômica como “lastro do endividamento”. A presença do Estado demarcada pelo SFI se traduz mais explicitamente no alargamento do mecanismo da alienação fiduciária aos bens imóveis que, visando assegurar a transferência da propriedade imobiliária ao credor somente com a quitação da dívida, opera como “suporte jurídico” para a “pronta retomada da mercadoria no caso de inadimplência” (*ibidem*, p. 71).

Na exposição da autora, a instituição do SFI nos fins da década de 1990 consolidou as condições internas à abertura de capitais das construtoras e incorporadoras nacionais na bolsa de valores – as chamadas IPOs (*initial public offering*) – a partir de 2005. Seu efeito imediato foi disparar uma “produção do espaço em escala”, expressa num *boom* de lançamentos imobiliários nas regiões metropolitanas e numa escalada de preços nos anos seguintes (*ibidem*, p. 127), somente possibilitada pelo alargamento das condições de financiamento e

generalização do crédito individual. Desse modo, a realização de grande parcela dessa produção, alavancada pelo capital financeiro transnacional e amparada pelo Estado, é necessariamente antecipada pelo acesso ao crédito por parte do mutuário. O espaço assim produzido e mobilizado tem como qualidade inerente a “assignação do trabalho futuro” (*ibidem*, p. 167), traduzindo na perspectiva do morador-mutuário o adiantamento das expectativas de uma futura valorização.

As possibilidades do real cumprimento dessas expectativas, no entanto, foram cerceadas estruturalmente desde a estagnação da expansão fordista e seus respectivos mecanismos de compensação de um aumento secular da composição orgânica do capital (KURZ, 2019). O salto de produtividade via científicização que caracteriza a revolução microeletrônica no último quartel do século XX, ao mesmo tempo em que reduziu ao mínimo o valor contido em cada unidade de mercadoria, tornou mais difícil explorar produtivamente trabalho vivo, repelindo-o do processo produtivo na condição de uma população sobrante.

Nesse sentido, aproximamo-nos do entendimento de que a produção no setor imobiliário e sua mobilização, ambas assentadas atualmente no prolongamento ficcionalizado das cadeias creditícias, não conformam um contraponto à tendência de queda da taxa de lucro formulada em Marx, mas são antes manifestação setorial de um deslocamento estrutural do “eixo temporal da produção de mais-valia” do passado para o futuro (KURZ, 2014, p. 311). Ao aparecer como generalização da mediação do crédito e criação imediata de mais-dinheiro na circulação financeira, esse deslocamento portanto diz menos sobre um novo regime de “acumulação” reiterada de capital do que sobre o limite interno ao processo real de valorização do valor, desdobrado na crise dessa forma de socialização mediada pelo trabalho abstrato.

Em Petrella (2017), a criação do SFI e a abertura de capitais referidas acima são tomadas em conta, mas interpretadas especificamente como marcos jurídico-legais que possibilitaram a constituição das condições acordantes com o chamado complexo imobiliário-financeiro. No contexto nacional da primeira década do século XXI, o autor destaca ainda a normatização da contratação de parcerias público-privadas (PPPs) e sua operacionalização por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPEs); além da provisão de habitação social via mercado regulamentada pelo Plano Nacional de Habitação (PNH), seguido do lançamento frente o alcance global da crise de 2008 do Programa Minha Casa

Minha Vida em 2009<sup>29</sup> e do decorrente alargamento dos eixos de expansão imobiliária até as faixas de renda mais baixas, correspondentes às unidades habitacionais de interesse social (His) e de mercado popular (Hmp).

Constituindo uma “plataforma imobiliária e financeira”, de acordo com Petrella (op. cit., p. 281), esses marcos seriam a expressão de “um imbricamento entre a circulação de capital em nível global, através de títulos de dívida, plataformas locais de valorização e de capitalização, com a extensão e intensificação do urbano, através da transformação da morfologia e reestruturação imobiliária”. Assim, “se, de um lado essa reestruturação do financeiro age desregulamentando barreiras à livre-circulação do capital, de outro, a reestruturação imobiliária constrói meios de tornar sua imobilização mais móvel, criando um novo produto identificado aos títulos de propriedade imobiliária e às demandas de circulação global do capital” (ibidem, p. 281-282).

Apesar de sua aproximação da determinação fictícia do chamado complexo imobiliário-financeiro, a exposição movida por Petrella esforça-se em preservar certa correspondência conceitual com as formulações de Harvey (2011). Como consequência, o autor distancia-se pouco ou quase nada da interpretação da reestruturação ou renovação urbana como “ajuste espacial à tendência de crise” que, “ao incorporar no espaço o excedente de capital” mesmo que sob sua forma fictícia e sem substância, reitera a “acumulação por espoliação” enquanto recrudescimento da exploração da força de trabalho e degradação das condições de sua reprodução (PETRELLA, op. cit., p. 265).

As chaves conceituais incorporadas por Petrella parecem comprometer não apenas uma problematização categorial do processo, mas a própria elaboração do momento mais recente das projeções de renovação urbana que incidem sobre a região da Luz, sobremaneira no que concerne às formas de mediação do Estado. Se o Estado é entendido como o vértice encoberto do triângulo conceituado como complexo imobiliário-financeiro (AALBERS, 2019), indispensável ao alinhamento local entre os outros dois termos, em Petrella (op. cit., p. 313) essa mediação é qualificada de maneira truncada como “instrumentalização do Estado” ao tratar das particularidades de uma articulação imobiliário-financeira nos perímetros de intervenção dos planos direcionados à região da Luz nas últimas duas décadas.

---

<sup>29</sup> A respeito da contextualização do Programa Minha Casa Minha Vida na ascensão financeira do setor imobiliário e sua expressão nacional como política anticíclica, cf. BOECHAT, 2017.

No sentido proposto pelo autor, é relegada ao Estado a função de facilitador da transação dos títulos de propriedade, na senda de uma “desregulamentação”, centralizando a propriedade nos contextos territoriais em que foi juridicamente fragmentada por falências, ausências de averbação e espólios, tratando assim de “destravar” sua circulação. É a presença do Estado, portanto, que possibilita a mobilização em bloco dos títulos de propriedade na figura dos consórcios, com vistas a repetir o processo de fragmentação regado a dinheiro creditício. Assumido como objeto de instrumentalização por parte de uma “coalizão patrimonialista hegemônica (imobiliária e financeira)” (*ibidem*, p. 313), a interpretação da presença e intervenção do Estado fica restrita ao nível jurídico da propriedade – da terra e do dinheiro emprestado como capital.

Uma primeira hipótese, contraposta à exposição de Petrella (2017), é de que a interpretação da mediação do Estado no nível da capitalização dos rendimentos projetados permite questionar-se sobre o caráter de ficcionalização dessa mobilização do espaço sob o imagético da renovação urbana. Com isso, rompemos necessariamente com o sentido da reestruturação ou renovação urbana como ajuste espacial, equacionando crises cíclicas por meio da absorção de excedentes de capital em escadas sempre crescentes porque condicionadas pela “desregulamentação” financeira.

A problematização desdobrada adiante toma o momento mais recente dessas sucessivas projeções de renovação urbana, isto é, a incidência da PPP Habitacional sobre a região da Luz, perguntando-se sobre sua determinação pela reprodução ficcionalizada do capital a prorrogar formalmente seu limite absoluto e visando investigar a qualidade nova ou exacerbada dos conteúdos sociais movidos por esse processo.

A presença do Estado parece assumir um caráter fundamental e condutor, figurando como garantidor da realização dos rendimentos e do decurso normalizado das dívidas. Sua função como demiurgo dessa reestruturação urbana alavancada por capital fictício, entretanto, não expressa aqui uma instrumentalização do político pelo financeiro, mas uma das faces do desdobramento crítico da própria reprodução do Estado, como “outro” aparente da reprodução ampliada do capital e seu pretenso “devedor infalível” (KURZ, 2019, p. 70). Assim entendido, não parece razoável alongar uma interpretação de ajuste, posto que sua falência decorrente de uma crise do dinheiro creditício implicaria na expropriação de seus cidadãos-credores.

## **2.2 As projeções de renovação urbana e a realização ou não dos rendimentos: a passagem da Concessão Urbanística Nova Luz à PPP Habitacional**

Apesar de concebida como promessa de requalificação amparada em altos incentivos fiscais<sup>30</sup> e consolidada juridicamente por meio de um novo instrumento urbanístico específico, a Concessão Urbanística Nova Luz foi suspensa em 2013 e segue engavetada pelo governo municipal desde então. Além da insistente dispersão daqueles identificados como usuários de crack e, conforme apontamos, do gradual deslocamento da chamada Cracolândia como área prioritária de policiamento, os preparativos da Nova Luz consistiram na declaração de interesse público, desapropriação e demolição de alguns lotes no interior do pentágono de 500.000 m<sup>2</sup>. Pode-se falar inclusive de um deslocamento do próprio *slogan*, visto que atualmente seu uso corrente se dá quase exclusivamente por parte do aparato policial que atua no cercamento e nas investidas sobre o fluxo da Cracolândia, fixado territorialmente fora do perímetro de intervenção do antigo projeto urbanístico.

Ainda que consideremos relevante a vinculação histórica entre a tentativa do consórcio e a conformação da chamada Cracolândia como problema de gestão do espaço urbano, não nos interessa aqui teorizar a respeito dos fatores que inviabilizaram ou comprometeram, na perspectiva dos seus potenciais agentes privados, a rentabilidade da Nova Luz. Mais precisamente, dedicamo-nos a compreender *se* e *como* a passagem à PPP Habitacional repercutiu nas formas de mediação do Estado com vistas às estratégias de viabilização dos empreendimentos e capitalização do rendimentos projetados.

Diferenciando-se do desenho contratual da Nova Luz, o novo momento das projeções de renovação urbana dessa fração do centro de São Paulo não emprega nenhum novo instrumento jurídico ou urbanístico senão a própria parceria público-privada, emergente do final do século passado e normatizada no contexto nacional em 2004 (PETRELLA, 2017). Deve-se salientar que a diferença fulcral entre o regime de concessão comum e a parceria público-privada, efetivada enquanto contrato de concessão patrocinada ou administrativa de médio a longo prazo, consiste na vinculação da viabilidade econômica da última à remuneração direta realizada pelo Estado concedente ao parceiro privado – as chamadas

---

<sup>30</sup> A lei de incentivos seletivos (nº 14.096/2005), demarcando o primeiro perímetro da Nova Luz, previa a redução de 50% no IPTU, de 60% no ISS e de até 80% nos investimentos imobiliários agregando outras isenções (ARANTES, 2007; ALVAREZ, 2016).

*contraprestações* –, ao passo que o regime de concessão comum restringe-se à cobrança de tarifas e outras receitas acessórias.

Desde a crise da dívida externa na década de 1980, as parcerias público-privadas passaram a ser amplamente difundidas aos países da América Latina por meio de agências multilaterais como o BID e o Banco Mundial, compondo o repertório do que Vainer (2000) denominou como *market lead city planning* e Arantes (2006) chamou de um *ajuste urbano* – ambos em um mesmo horizonte de empresariamento das cidades com vistas a torná-las “cidades financiáveis”, nas aspas do Banco Mundial (2000 apud ARANTES, op. cit., p. 67).

Concebida em 2011 no âmbito da Secretaria Estadual de Habitação, a PPP Habitacional é promovida pela Agência Paulista de Habitação Social - Casa Paulista como o primeiro programa de parcerias público-privadas de Habitação de Interesse Social (His) do país. Sua proposta preliminar é direcionada ao centro expandido da cidade de São Paulo, “tendo como pressuposto o grande número de imóveis subutilizados nessa região” (CONSELHO GESTOR DO PROGRAMA ESTADUAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS, 2012, p. 01).<sup>31</sup> Nesse estágio, o caráter de uma parceria voltada majoritariamente à produção de unidades de His permite açambarcar como potenciais áreas de intervenção os terrenos demarcados como ZEIS pelo plano diretor do município, frequentemente tidos como “imobilizados”.

A oferta de políticas habitacionais inclusivas compõe também as agendas difundidas por agências multilaterais nas últimas décadas. Pautado na produção de unidades habitacionais com preços reduzidos como possibilidade de ampliação do financiamento imobiliário até as faixas de renda mais baixas, o conceito da *affordable housing* limita o financiamento de longo prazo ao comprometimento de até 30% da renda familiar do mutuário e futuro morador. A partir de relatório da companhia norte-americana McKinsey, líder mundial no mercado de consultoria empresarial, Lima, Mendonça e Santoro (2018, p. 118) sugerem que as políticas habitacionais de ampliação do acesso ao crédito associam-se expressamente a “mecanismos de recuperação da valorização da terra”, efetivando-se como “indutoras de novas frentes imobiliárias”. Nesse sentido é que os autores discorrem sobre a PPP Habitacional como uma ramificação dessas frentes imobiliárias no centro expandido de São Paulo, induzidas pela “submissão” das políticas habitacionais ao chamado complexo

---

<sup>31</sup> No edital de chamamento público, o direcionamento ao centro expandido de São Paulo abarca os distritos Sé, República, Santa Cecília, Bom Retiro, Pari, Brás, Belém, Mooca, Cambuci, Liberdade, Bela Vista e Consolação.

imobiliário-financeiro. Apesar de especificada, a exposição dos autores parece reiterar de antemão o sentido geral de um ajuste espacial, movido por políticas habitacionais vinculadas ao mercado e tornadas disparador de uma reestruturação urbana tida como neoliberal.

Veiculado em 2012 pelo Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas (CGPPP) do Estado de São Paulo, o primeiro edital de chamamento público destinava-se a Manifestações de Interesse Privado (MIP) em torno da modelagem das intervenções a serem realizadas pela PPP Habitacional, buscando empresas interessadas em realizar estudos técnicos para fomentar as futuras licitações. O edital dispõe sobre os objetivos do projeto e especifica sua *população alvo*, além de orientar o escopo dos estudos a serem apresentados a partir da delimitação de seis setores de intervenção e da definição de uma estratégia geral: “a integração territorial dos diferentes setores tendo a oferta de habitação como elemento integrador da renovação urbana” (CONSELHO GESTOR DO PROGRAMA ESTADUAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS, 2012, p. 02).

O posicionamento do provimento habitacional como *elemento integrador da renovação urbana* endossa o caráter de *política pública de subsídios* da PPP Habitacional, assim justificada como meio necessário à inserção da população de baixa renda na oferta do mercado de habitação que seria restrinuida fundamentalmente pela limitação da capacidade de pagamento.

O subsídio habitacional constitui o próprio caráter da política pública de habitação de interesse social, ao mesmo tempo em que *funda o mecanismo de ajuste do interesse dos agentes de mercado*. Ou seja, é *por meio da execução da política de subsídios que o Estado pode incrementar o poder de compra da população alvo e, assim, garantir as condições de rentabilidade do investimento*, atraindo os empreendedores privados para o segmento habitacional dito popular (ibidem, p. 13-14, grifos nossos).

A oferta de habitação pretendida, no entanto, é direcionada a recortes territoriais específicos do centro expandido de São Paulo. Ao serem apresentados pelo CGPPP, essa especificidade consiste, de um lado, na possibilidade vislumbrada de aproveitamento de vantagens oferecidas pela legislação urbana vigente e, de outro lado, “na proximidade das ferrovias e avenidas arteriais que interrompem e desqualificam o tecido urbano, gerando em suas áreas lindeiras imóveis com baixo valor agregado” (ibidem, p. 02). Nesse sentido, o aumento da oferta habitacional via ampliação do crédito figura como promessa originária de “requalificação destes espaços degradados e desvalorizados” (ibidem).

A região da Luz integra essa setorização territorial preliminar apresentada pelo CGPPP, correspondendo ao primeiro recorte de intervenção do setor A. Dentre os desafios postos à intervenção neste setor, destacam-se a chamada Cracolândia e a Favela do Moinho:

O SETOR A abriga hoje usuários da região denominada Nova Luz (mais conhecida por Cracolândia), junto ao recorte 1, além da Favela do Moinho, recentemente acometida por um grande incêndio, uma das poucas favelas que ainda restam na Região Central, incrustada entre os trilhos da Linha 7 e da Linha 8 da CPTM (*ibidem*, p. 04).

A partir da demarcação e caracterização dos setores veiculada pelo chamamento público, o governo estadual via decreto declarou de *interesse social para fins de desapropriação* 950 imóveis em todo centro expandido, identificando-os como espaços vazios ou subutilizados. O decreto recorre ao mesmo mecanismo presente na concessão urbanística recém-engavetada, prevendo a transferência do poder de desapropriação ao concessionário *sagrado vencedor* da concorrência internacional da PPP Habitacional e responsabilizando-o pelas despesas da execução.<sup>32</sup> Contestado por proprietários afetados que apontaram a ocupação regular de pelo menos 86% do imóveis declarados,<sup>33</sup> o decreto foi paralizado por liminar do Ministério Público e revogado, prevendo a revisão da estratégia de desapropriação das áreas delimitadas.

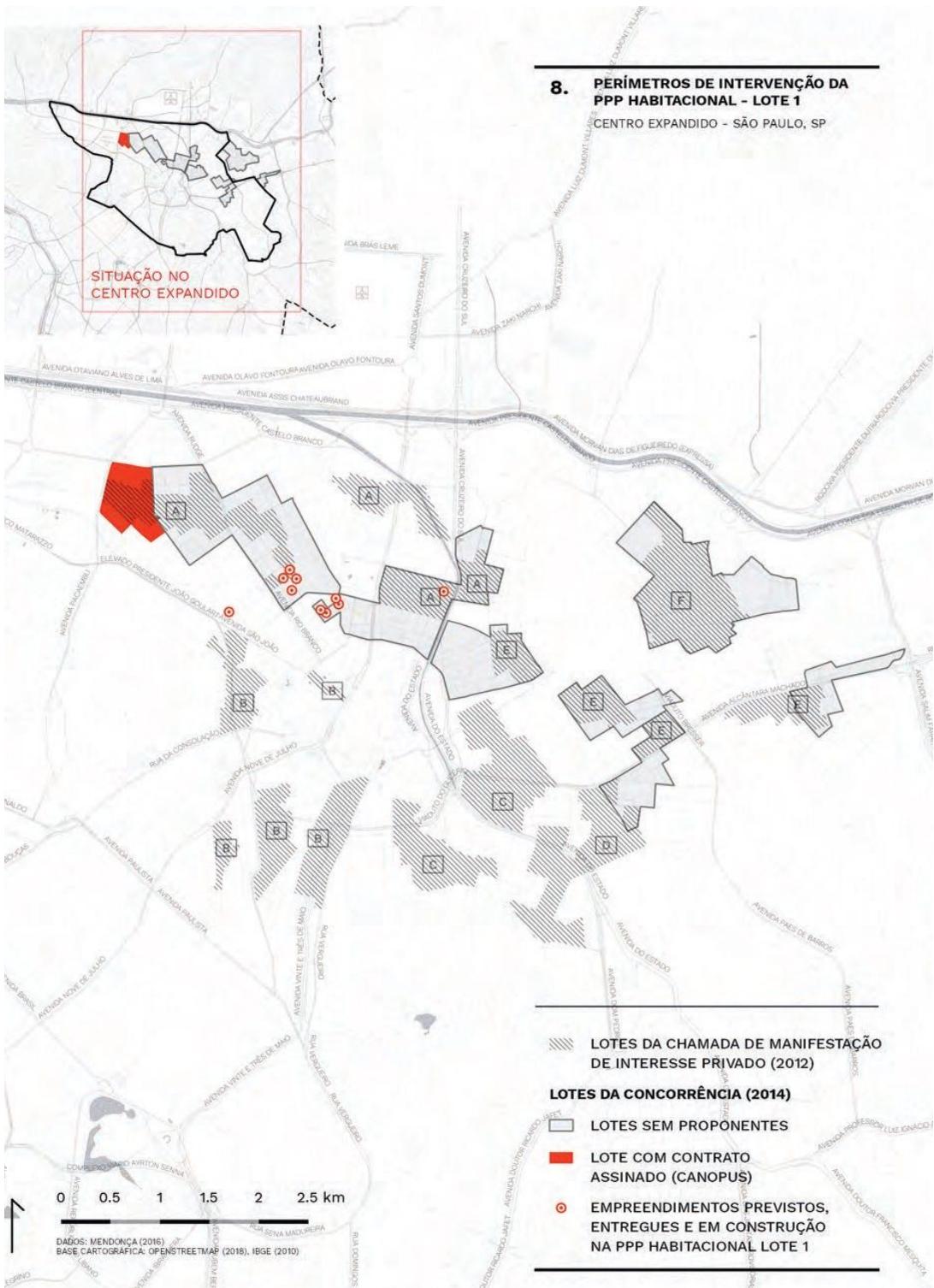
A revogação do decreto e a suspensão da licitação em curso conduziram a uma nova modelagem jurídico-financeira da PPP Habitacional. Sob a justificativa da escassez de terrenos disponíveis, o edital de concorrência internacional publicado em 2014 reduziu o perímetro de intervenção em quatro lotes e diminuiu o número total de unidades habitacionais de interesse social e mercado popular para 14.124. Além disso, nele são revistas as obrigações contratuais da parceria e as condições de financiamento imobiliário e subsídio para a população alvo já antecipadas pelo chamamento público.

Finalizada a licitação no mesmo ano, o lote 01 foi concedido pelo prazo de 20 anos à Canopus Holding S.A, única empresa interessada, constituindo a PPP Habitacional SP Lote 1 S/A, desde então Sociedade de Propósito Específico (SPE). A implantação das mais de 3.600 unidades habitacionais previstas em contrato, no entanto, não fica restrita ao perímetro do lote objeto da concessão administrativa, conforme evidenciaram os primeiros lançamentos de His

<sup>32</sup> Decreto nº 59.273, de 07 de junho de 2013.

<sup>33</sup> cf. “PPP de Habitação: parceria entre governo estadual de SP e capital imobiliário ameaça até classe média”, *Arquitetura da gentrificação*, 06 de dezembro de 2013, reportagem de Fabrício Muriana e Sabrina Duran. Disponível em: <<https://gentrificacao.reporterbrasil.org.br/ppp-de-habitacao-parceria-entre-governo-estadual-de-sp-e-capital-imobiliario-ameaca-ate-classe-media/>>. Acesso em 07 de outubro de 2020.

pela parceria, distribuídos entre as áreas previamente demarcadas como lotes 02 e 03 (Mapa 3).



Mapa 3 - Perímetro de intervenção da PPP Habitacional Lote 01. Fonte: Lima, Mendonça e Santoro (2018).

Ao ser revisada, a modelagem contratual da PPP Habitacional atualizou ainda a divisão por faixas de renda da população alvo da oferta habitacional, preservando como

critério único a capacidade das famílias em honrar com o financiamento (Tabela 1). No caso do financiamento das unidades de His pelas famílias sorteadas, a parceria estrutura-se a partir de subsídios do Programa Minha Casa Minha Vida e de complementos da Casa Paulista, além de isentar os terrenos assim mobilizados do pagamento de outorga (LIMA; MENDONÇA, SANTORO, 2018).

**Tabela 1** - Capacidade de endividamento da população alvo deduzida em faixas de renda

Faixas de renda		Percentual máximo de comprometimento	Valor da prestação resultante
<b>His</b>	RF1 - entre R\$ 810,00 até R\$ 1.600,00	20%	R\$ 162,00 a R\$ 320,00
	RF2 - entre R\$ 1.600,01 até R\$ 2.430,00	22%	R\$ 352,00 a R\$ 534,60
	RF3 - entre R\$ 2.430,01 até R\$ 3.240,00	25%	R\$ 607,50 a R\$ 810,00
	RF4 - entre R\$ 3.240,01 até R\$ 4.344,00	27%	R\$ 874,80 a R\$ 1.172,88
<b>Hmp</b>	RF5 - entre R\$ 4.344,01 até R\$ 5.792,00	Regras do FGTS	Regras do FGTS
	RF6 - entre R\$ 5.792,01 até R\$ 8.100,00	Regras do FGTS	Regras do FGTS

Fontes: Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas (2012); Secretaria da Habitação (2014). Organização do autor.

A diferença entre a capacidade de pagamento da demanda e o preço final das unidades de His consiste precisamente em uma das partes fixas da contraprestação pecuniária a ser remunerada mensalmente à concessionária ao longo de todo período da concessão. A contraprestação pecuniária é representada na licitação e replicada no contrato pela fórmula:

$$CP(t) = \text{parcela } A(t) + \text{parcela } B(t) + \text{parcela } C(t)$$

A parcela *A* corresponde ao preço unitário por His em cada faixa de renda multiplicado pelo número de unidades habitacionais aceitas no mês anterior, isto é, de contratos de financiamento firmados. A parcela *B*, considerada como a única parte *variável* da contraprestação, corresponde à remuneração pelos serviços condominiais prestados pela concessionária,<sup>34</sup> multiplicando o preço unitário operacional por habitação pelo número de

<sup>34</sup> Os serviços previstos na licitação são classificados como: apoio à gestão condominial; gestão da carteira de mutuários; manutenção predial; e trabalho técnico social de pré e pós-ocupação – esses últimos mencionado por Machado Neto, secretário executivo da PPP Habitacional em 2016, como serviços de “governança social”, uma espécie de pedagogização de condomínio voltada aos moradores-mutuários (apud PETRELLA, 2017, p. 79).

His aceitas no mês anterior e pelo coeficiente de mensuração. Por sua vez, a parcela C trata da remuneração das obras não-habitacionais entregues pela concessionária, previstas sobretudo como galerias terreas destinadas à locação comercial, apesar de corresponder igualmente ao preço unitário por His multiplicado pelo número de habitações aceitas.

A contraprestação pecuniária figura como o principal meio de retorno dos custos e do risco de liquidez assumido pela concessionária – chamado pelos representantes da parceria de “taxa interna de retorno do capital” (PEREIRA; PALLADINI, 2018, p. 895) –, diretamente assegurada pelo poder concedente e diluída em parcelas mensais ao longo dos 20 anos da concessão, levando em conta o tempo de recuperação do investimento (*payback*). Desse modo, no nível do contrato, a garantia da rentabilidade dos empreendimentos pelo Estado se dá fundamentalmente sob a forma do preço, deduzido a partir da economia política da parceria entre concessionária e poder concedente. Somam-se à contraprestação a fração não-subsidiada dos financiamentos das unidades de His e os financiamentos integrais das unidades de Hmp.

Outro fator determinante da modelagem contratual consiste na viabilidade econômica da PPP Habitacional apoiar-se na oferta de terrenos públicos. Na licitação revisada, a aquisição dos terrenos necessários aos empreendimentos de His tornou-se uma das obrigações do poder concedente, inclusa no pacote de cláusulas de atenuação dos riscos assumidos pela concessionária. Dentre os primeiros lançamentos de His entregues, todos correspondem aos terrenos concedidos pelo governo estadual ou transferidos pela prefeitura, açambarcando inclusive aqueles desapropriados como utilidade pública e demolidos em 2005 no perímetro da Nova Luz.<sup>35</sup> No caso do Complexo Residencial Júlio Prestes, reunindo cerca de 1,2 mil unidades de His, tratam-se de propriedades do governo estadual esvaziadas entre 2010 e 2012 e transferidas à Secretaria da Habitação em 2014 (Figura 1).<sup>36</sup>

No que concerne aos terrenos destinados a empreendimentos de Hmp, a negociação destes é de responsabilidade da concessionária, conforme previsto na licitação. Contudo, o Estado outorga à incorporadora *todos os poderes inerentes para que possa promover*

---

<sup>35</sup> É esse o caso do Residencial Gusmões, na Santa Ifigênia, com 96 unidades de His, e das torres em construção do Complexo Residencial Mauá, na esquina da rua Mauá com a rua General Couto de Magalhães.

<sup>36</sup> As quadras 49 e 50 correspondem hoje ao Complexo Residencial Júlio Prestes (914 unidades de His) e a mais duas torres contíguas, identificadas como Residencial Campos Elíseos (154 unidades de His) e Residencial Cleveland (60 unidades de His), previstas no projeto dos arquitetos Biselli & Katchborian. Ambas as quadras permaneceram vazias até o início das obras em 2017, abrigando tendas de atendimento dos programas que compuseram a infraestrutura socioassistencial e de saúde concentrada na região nesse período, cf. 2.3 *Da fixação territorial ao desmantelamento da infraestrutura socioassistencial*.

*desapropriações de imóveis e instituir servidões* (SECRETARIA DA HABITAÇÃO, 2014, p. 48). Ao indicar ao poder concedente os imóveis que pretende adquirir, este deve declará-los de interesse social ou de utilidade pública e a concessionária fica então incumbida de promover as desapropriações, ocupações temporárias ou instituição de servidões administrativas de imóveis privados, responsabilizando-se integralmente por seus custos. As unidades de Hmp produzidas não contam com nenhum subsídio do Estado e não compõem a contraprestação pecuniária. Contudo, essas podem ser ofertadas ao poder concedente a preço de His no caso de frustrarem a liquidez de venda esperada.



**Figura 1** - Projeto arquitetônico do Complexo Residencial Júlio Prestes. Fonte: Biselli & Katchborian Arquitetos (2017).

Não se efetivando nenhum empreendimento, tanto os terrenos concedidos quanto aqueles adquiridos pela concessionária são revertidos ao Estado. A reversão das propriedades não mobilizadas pela PPP Habitacional faz-se conveniente uma vez que, conforme apontam Lima, Mendonça e Santoro (2018), a titularidade pública de terrenos compõe as próprias garantias contratuais do pagamento das contraprestações à concessionária. O lastro em terrenos públicos inserem-se na estruturação de um “esquema de garantias de pagamento ao concessionário que fosse visto como confiável”, a qual Pereira e Palladini (2018, p. 894)

interpretam ser decorrente da própria modelagem jurídico-financeira da parceria como “forma de financiamento do Estado”, “de modo a evitar que um eventual calote do governo fizesse com que o concessionário ficasse sujeito a receber eventuais débitos pela via de precatórios”.

Como é de praxe no governo do estado de São Paulo, seis contraprestações mensais são garantidas pela Companhia Paulista de Parcerias (CPP), um fundo com recursos dos cofres estaduais instituído para garantir pagamentos em projetos de PPPs. A novidade na PPP habitacional foi a forma como se estruturaram as garantias subsidiárias: criou-se um fundo provisório com os recebíveis da CDHU [Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano] e se ofereceu um penhor provisório desse fundo à concessionária no caso de inadimplência do governo estadual (*ibidem*, p. 894).

Do ponto de vista do poder concedente, trata-se essencialmente de um *processo deficitário*, nas palavras de João Octaviano Machado Neto, secretário executivo da PPP Habitacional em 2016:

[...] no fundo, a PPP é uma operação financeira. O privado está antecipando um valor para se fazer um empreendimento em um determinado tempo, e esse empreendimento o Governo não terá condições de orçamento, e vai pagar em 20 anos.

É um processo deficitário – dito entre aspas –, pois é uma política pública, mas que exaure a questão orçamentária. O orçamento todo é insuficiente: [é necessário] buscar um outra linha, visão de fomento e não de produção. [...] *Neste modelo, muda-se o papel do Estado de produtor para um ente concedente*. Vou conceber uma SPE e ela absorve as funções do Estado, recebe uma contraprestação, [em função da] produção e entrega das unidades habitacionais e pelos serviços prestados. Governança social, gestão condominial, zeladoria. O *privado recebe uma contraprestação do Estado, baseada na diferença entre a capacidade de pagamento, ofertada pelo mercado, pelo agente financeiro - de alavancar 30, 40, 50%, e o Estado completa a prestação, pelos serviços e uma camada das infraestruturas que ele aporta no investimento* (apud PETRELLA, 2017, p. 85-86, grifos nossos).

A didatização de Machado Neto se faz pertinente ao sugerir a efetivação da PPP Habitacional como uma reestruturação urbana deficitária, visando suprir uma demanda identificada como desproporcional à capacidade de provedor do Estado, isto é, que *exaure a questão orçamentária* e passa então a ser garantida como “solvável” pelo *ente concedente* ao parceiro privado interessado em atendê-la. A modelagem contratual de sua promessa de liquidez, conforme demonstramos até aqui, estrutura-se a partir de um prolongamento das cadeias de crédito condicionado pela ampliação do financiamento imobiliário de longo prazo até as camadas pobres com capacidade de endividamento.<sup>37</sup> O dinheiro creditício representado na dívida pública é o próprio ponto de partida do endividamento da população alvo, convertido em subsídios aos novos moradores-mutuários, ao mesmo tempo que remunera o

---

<sup>37</sup> Grande parte dos mutuários sorteados às unidades de His já entregues recorrem ao financiamento ofertado pela Caixa Econômica Federal nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida.

capital adiantado pela sociedade anônima licitante, por sua vez, também proveniente de seus financiadores.<sup>38</sup> Consustancia-se, assim, o que propomos entender como uma mobilização ficcionalizada do espaço.

O limite crítico desse processo conta com a possibilidade contratual de reequilíbrios econômico-financeiros, onde é acordado a partir da dedução dos preços realizáveis e da repartição dos riscos. Entretanto, consideramos que esse mesmo limite assume expressão na configuração concreta do que é entendido por seus agentes imediatos como a realização dos rendimentos projetados. Visando atingi-la, o Estado concedente deve ainda assegurar o “aceite” das unidades habitacionais ofertadas, constituindo a demanda solvável prometida, assim como o decurso normalizado das dívidas firmadas. Nesse sentido é que justificamos como significativas as particularidades da configuração territorial que envolve o Complexo Residencial Júlio Prestes e a chamada Cracolândia.

---

<sup>38</sup> No contrato (SH nº 001/2015) de concessão do lote 01 à Canopus Holding S.A, o item 18 dispõe que: “18.1 A CONCESSIONÁRIA é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à IMPLANTAÇÃO e a prestação dos SERVIÇOS objeto da CONCESSÃO, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, com todas as obrigações assumidas no CONTRATO”; assim como “18.8 A CONCESSIONÁRIA poderá empenhar, ceder ou de qualquer outra forma transferir diretamente ao financiador, conforme os limites e os requisitos legais, os direitos a percepção (i) da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA; (ii) das indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA em virtude do CONTRATO”.

De acordo com Lima, Mendonça e Santoro (2018), pelo menos desde 2012 um dos principais financiadores da incorporadora é a International Finance Corporation (IFC), braço do Banco Mundial.

## **2.3 Da fixação territorial ao desmantelamento da infraestrutura socioassistencial**

Tratando da passagem da Concessão Urbanística Nova Luz à incidência da PPP Habitacional sobre a região da Luz, sugerimos que seus respectivos perímetros de intervenção alteraram-se de modo a coincidir com os deslocamentos da chamada Cracolândia como área prioritária de policiamento nessa fração do centro de São Paulo. A coincidência que acompanha a transição das expectativas de renovação urbana entre dois recortes de intervenção distintos parece corresponder às mudanças movidas pela Operação Sufoco, deflagrada em 2012 e que deu lugar a uma primeira fixação territorial das dinâmicas e formas de uso do espaço que eram antes objeto de insistentes dispersões temporárias.

Sob a conhecida justificativa de recuperação do espaço público, a Operação Sufoco perdurou todo o mês de janeiro com o objetivo confesso de coibir a concentração e permanência nas imediações da Praça Júlio Prestes daqueles identificados como usuários de crack; esses que, por outro lado, estabeleceram-se ali como tentativa de evitar as rondas ostensivas e o açoite do aparato policial que privilegiavam o perímetro de intervenção da Nova Luz nos anos anteriores. O trabalho sujo era, até o momento, atribuído exclusivamente à Polícia Militar, responsável por estrear nesse contexto o emprego de granadas de carga química e das munições ditas menos letais ou de impacto controlado. A aplicação diurna desse método de *clearing out* seletivo possibilitou ainda que fossem concluídas as demolições de lotes desapropriados nas quadras 38, 49 e 50.

A repercussão midiática da investida, no entanto, acabou por apontar como seu resultado mais efetivo a proliferação de “cracolândias” por todo o centro expandido. Ainda que existissem antes da operação, as concentrações certamente avolumaram-se e foram tomadas como filiais daquela desmembrada, ampliando o escopo desse policiamento dispersivo. Somam-se a essa repercussão uma ação civil ajuizada pelo Ministério Público, questionando a eficiência da Operação Sufoco no pretendido “combate ao tráfico”,<sup>39</sup> além de pedidos de *habeas corpus* visando cessar as “procissões do crack” conduzidas por policiais militares (cf. MAGALHÃES, 2015).

---

<sup>39</sup> A ação civil apostava como um dos argumentos centrais o fato que de “traficantes de alguma importância na rede de distribuição não estavam e possivelmente nunca estiveram na Cracolândia. Atuavam fora e montaram eficiente logística que pulverizava a distribuição, nas ruas, nas mãos de pequenos varejistas ou de usuários que vendiam minúsculas quantidades para satisfazer o próprio vício” (2012, p. 56 apud FROMM, 2017, p. 45).

O que parece resultar daí é uma espécie de tolerância focalizada nos entornos dos mesmos terrenos recém-demolidos, onde em pouco tempo firmou-se um encadeamento de *malocas* construídas com madeiras e retalhos de lona. Contudo, a interpretação de que a chamada Cracolândia reconstitui-se, agora envolta de um caráter peculiar de permissividade por parte do Estado, conforme aponta Nasser (2016), deve considerar que o princípio de dispersão e impedimento de agrupamentos de pessoas nas vias e praças públicas não deixa de imperar em outras frações do tecido urbano, de modo a ser recrudescido a cada redefinição dos espaços que devem ser “recuperados”.<sup>40</sup>

Ao passo em que outros pontos da área central, identificados como pouco seguros e salubres, deviam ser recuperados em nome da ordem pública, a chamada Cracolândia parece consolidar-se como um perímetro de relativa tolerância nos anos seguintes à Operação Sufoco. Essa virada acompanhou a instalação de programas e serviços socioassistenciais e de saúde ao longo de 2013 e 2014, configurando o que Fromm (2017) chamou de uma “trama institucional”. Em outras palavras, a chamada Cracolândia consolida-se como um problema de gestão, não meramente desse espaço mas também daqueles que vivem nessas ruas, identificados homogeneamente como usuários de crack – *dependentes químicos* segundo um discurso médico-criminal, *noias* no jargão mais ordinário – e forjados em um recorte populacional específico de assistidos em potencial.

Os programas pioneiros dessa infraestrutura socioassistencial direcionada à região são o Recomeço, no âmbito do governo estadual, e o De Braços Abertos, lançado em seguida pela gestão municipal, ambos instalados preliminarmente em tendas montadas nos terrenos vazios e gerenciados pelo terceiro setor, abarcando organizações não-governamentais (ONGs) ou associações civis filantrópicas sem fins lucrativos. De acordo com Fromm, a instalação de programas e serviços territorialmente concentrados expressou-se em “um *boom* na quantidade de funcionários estatais e do terceiro setor”, de maneira que “agentes de saúde, enfermeiros, assistentes e técnicos sociais, mas também agentes da ordem, guardas civis e membros da IOPE (Inspeção Regional de Operações Especiais) se multiplicaram na região” (*ibidem*, p. 52). Esse inchaço do quadro de programas socioassistenciais expressava-se em uma plêiade

<sup>40</sup> Nasser (2016) remete-se à expansão das *malocas* contíguas ao fluxo da Cracolândia no final de 2014, resultado da remoção de barracos de madeirite erguidos no Parque Dom Pedro II, um dos pontos da malha de tendas de convivência destinadas à população de rua durante a gestão Kassab (2006-2012) e que incluiu diversos baixos de viadutos. Por sua vez, essas pessoas eram sistematicamente “conduzidas” de outros lugares da cidade, como a Praça da Sé, até as tendas de convivência por equipes de assistentes sociais e guardas municipais, muitas vezes a partir de promessas de auxílio-aluguel.

de coletes coloridos entre os chamados “trabalhadores sociais”, onde “cada uniforme designa um serviço e função específica” (NASSER, 2016, p. 54).

Um prédio de dez andares na quadra 50 da rua Helvetia foi destinado ao programa Recomeço, contemplando seu centro de convivência, os leitos da *enfermaria de desintoxicação* e os apartamentos de *moradia assistida*. As poucas vagas na enfermaria e nas alas de moradia assistida, assim como os horários de banho, barbearia e grupos terapêuticos são destinados àqueles previamente cadastrados como dependentes químicos, aos quais é prescrita a abstinência imediata de qualquer substância como condição de permanência. A angariação de usuários do programa inicia-se com os “conselheiros de rua”, que encaminham o *paciente* ao Centro de Referência de Álcool, Tabaco e Outras Drogas (Cratod) para a análise de seu *quadro clínico*, podendo resultar na prescrição de tratamento ambulatorial sob acompanhamento de algum Centro de Atenção Psicossocial - Álcool e Drogas (CAPS-AD) ou de internação de até seis meses, seja nas alas de moradia assistida do Recomeço ou em clínicas de reabilitação e comunidades terapêuticas de organizações religiosas conveniadas ao programa.

Durante as pesquisas de campo, não era incomum conhecer pessoas recém-chegadas de períodos de internação, já tendo passado por algumas dezenas deles, ou outras tantas medicadas pelo Cratod. Nas internações ou nos tratamentos ambulatoriais, o tratamento inicial a base de Haldol é um dos mais conhecidos prescritos a quem faz uso de crack, indicado ao alívio de transtornos do pensamento, de afeto e do comportamento<sup>41</sup> e componente do chamado “sossega-leão”, amplamente difundido nos hospitais psiquiátricos e hospitais de custódia do sistema prisional. Um dos tratamentos ambulatoriais prescritos pelo Cratod acompanhados em campo foi atravessado por efeitos colaterais graves do uso de Haldol, a saber, o comprometimento da fala e das habilidades motoras. A medicação, no entanto, só poderia ser substituída após o primeiro mês de tratamento em que o paciente deve comparecer diariamente ao centro de referência para a reposição da dose.

O enfoque clínico e a sentença da abstinência, prescrita como necessária à pretendida reinserção social e restauração dos vínculos familiares dos sujeitos, aparecem como eixos condutores do programa Recomeço. Apesar de incorporar a fixação territorial da chamada Cracolândia como lócus de pacientes em potencial, a finalidade prometida pelo programa

---

<sup>41</sup> Conforme consta em bula, o Haldol é a solução oral ou injetável do haloperidol, fármaco neuroléptico do grupo dos antipsicóticos.

parece ser a desvinculação dos sujeitos adictos, seja pelo “sucesso” do tratamento medicalizado ou mesmo por um afastamento temporário pela promoção de internações.

Nesse sentido, o programa estadual difere-se em grande medida do De Braços Abertos, concebido a partir da negociação entre poder municipal e aqueles que estabeleceram-se em malocas contíguas ao que passou a se autodenominar *fluxo* – o agrupamento então tolerado de sujeitos homogeneamente identificados como usuários de crack. Da parte do governo municipal, o interesse pragmático e declarado era a remoção da chamada “favelinha da Cracolândia” firmada desde meados de 2012.

A Operação De Braços Abertos foi deflagrada em janeiro de 2014, recolhendo as estruturas de lona e madeira e cadastrando cerca de trezentas pessoas que viviam ali como os primeiros *beneficiários* do programa de mesmo nome. Apesar de reposicionar a reinserção social como promessa motriz, o diferencial do programa municipal se explicitou pela adoção dos princípios de moradia primeiro (*housing first*) e baixa exigência (*low-threshold service*). Aos beneficiários cadastrados eram atribuídas vagas nos hotéis e pensões conveniados, três refeições diárias no Bom Prato e a possibilidade de remuneração pela função de limpeza e varrição das ruas<sup>42</sup> (RUI; FIORE; TÓFOLI, 2016).

Um dos lotes vagos após a Operação Sufoco também foi destinado ao De Braços Abertos, menos abastado se comparado ao programa estadual. Contudo, a relevância local do primeiro parece consistir na incorporação dos pequenos hotéis e pensões já existentes no entorno próximo<sup>43</sup> como hotéis sociais conveniados ao programa e, portanto, componentes do quadro socioassistencial que se firmava na região. Em relatório de avaliação preliminar do De Braços Abertos (ibidem, p. 46), são esboçados os termos do convênio com os hotéis, circundando alguns dos “problemas administrativos cotidianos”. A incorporação dos estabelecimentos atribuía ao proprietário do imóvel ou seu respectivo locatário a responsabilidade pela administração e manutenção dos hotéis, incluindo o controle de visitas e a limpeza dos espaços comuns, ao passo que o programa, na maioria dos casos, limitava-se a cobrir os custos, declarando que a remuneração aos hotéis correspondia a “um valor suficiente e acima do mercado na região” (ibidem, p. 47). Segundo Fromm (2017, p. 64), a remuneração

---

<sup>42</sup> A remuneração aproximada era de R\$15 por jornadas diárias de quatro horas.

<sup>43</sup> Concentrados sobretudo no trajeto entre a Al. Dino Bueno, rua Helvétia, Lg. Coração de Jesus e Al. Barão de Piracicaba. Embora a maior parte das vagas disponibilizadas pelo De Braços Abertos tenham concentrado-se nesse perímetro, outros poucos hotéis foram geridos pela prefeitura ou mesmo convênios pontuais foram firmados além dos entornos da chamada Cracolândia, cruzando a Av. Duque de Caxias ou alcançando as imediações do Parque Dom Pedro II e da Freguesia do Ó (cf. RUI; FIORE; TÓFOLI, 2016).

per capita oferecida pelo De Braços Abertos à época era de R\$500,00 por mês. Atualmente, tendo sido desfeita a trama de hotéis sociais, a mensalidade de quartos individuais nos pequenos hotéis e pensões do entorno varia entre R\$360,00 e R\$600,00, incluindo os que ainda oferecem vagas por hora, diárias ou cobram exclusivamente por banhos, possibilitando dinâmicas particulares de moradia intermitente nessa fração do centro de São Paulo.

Em semelhança ao enfoque clínico-ambulatorial do programa estadual, o De Braços Abertos não transformou em assistidos a totalidade dos que vivem em situação de rua e que fazem ou não uso de crack. Contudo, vinculado fundamentalmente à fixação territorial da chamada Cracolândia, o programa municipal focalizava também aqueles não-incorporados e que concentravam-se no fluxo, onde é possível comprar a variedade conhecida de drogas ilícitas mas também uma batelada de coisas – entre comidas, bebidas alcoólicas, roupas, cobertores, sapatos, aparelhos eletrônicos –, trocadas diretamente por outros pertences a depender da ocasião.

Assim entendido, o período de vigência do De Braços Abertos é também significativo à problematização das dinâmicas de policiamento e suas metamorfoses. Sob a coordenação integral da Secretaria Municipal de Segurança Urbana (SMSU), o programa municipal não abdicou do paradigma do “combate ao tráfico de drogas” que, nessa fração do centro, há tempos encarcera preventivamente sujeitos por ínfimas quantidades de droga e fomenta passagens por períodos indeterminados pelos Centros de Detenção Provisória (CDPs) do complexo de Pinheiros, de Osasco e de Franco da Rocha, tipificados como *cadeias de noia*, visto que aqueles que vivem nas ruas são frequentemente sujeitados a aguardar seus julgamentos sob privação da liberdade (MALLART; RUI, 2017).

Ao contrário, as incursões de busca e apreensão e as prisões por tráfico de drogas conviveram com a gramática humanitária em torno do cálculo de *vulnerabilidades* e com o horizonte discursivo de reinserção social pelo mercado formal de trabalho pautados pelo programa municipal. Essa convivência se traduziu no aumento do efetivo da Guarda Civil Metropolitana (GCM) destinado às imediações da chamada Cracolândia,<sup>44</sup> promovida localmente como principal agente da ordem, passando a ser crescentemente armada e contando com o reforço de seu destacamento de operações especiais e da Polícia Militar.

---

<sup>44</sup> Fromm (op. cit., p. 66) menciona a mobilização de 118 agentes da GCM nas imediações da chamada Cracolândia no início de 2017, ano em que o programa municipal foi descontinuado.

Segundo Mallart e Rui (op. cit., p. 02), durante o primeiro ano de implementação do De Braços Abertos, somente a GCM registrou 6.344 abordagens e 319 prisões na região.

A dinâmica cotidiana de policiamento que passa a vigorar a partir de 2014 é qualificada por Nasser (2016) como um “cercamento”, orquestrado pelos guardas municipais e articulado com investidas periódicas que visam remanejar o agrupamento de pessoas sem que isso implique sua dispersão. No que concerne a esse cercamento policial permanente, a configuração predominante presenciada em campo ao longo dos últimos dois anos consistia em viaturas da GCM distribuídas de modo a delimitar o fluxo da chamada Cracolândia e controlar suas principais vias de acesso.<sup>45</sup> Também desde 2014, grande parte das investidas direcionadas ao deslocamento do fluxo ocorrem sob o pretexto de limpeza das ruas, dividida em pelo menos três turnos por dia e implicando em abordagens e revistas sistemáticas durante o trajeto.

Cabe considerar que o De Braços Abertos, sobretudo ao que diz respeito às mudanças na atuação cotidiana da GCM, foi alavancado de maneira significativa pelo programa federal “Crack, é possível vencer”. O corpo de guardas municipais mobilizado recebeu treinamento prévio voltado ao policiamento preventivo e de proximidade, nos moldes do programa federal, incluindo a capacitação para o uso de munições ditas menos letais. Além disso, foram repassadas à SMSU viaturas destinadas a rondas contínuas nas imediações da chamada Cracolândia e uma base móvel de videomonitoramento, conectada às quase vinte câmeras instaladas nas ruas que compõem o perímetro de transição do fluxo (SOUZA, 2015).<sup>46</sup>

A consolidação do cercamento policial e a coetânea ampliação dos dispositivos de vigilância notadamente interferiram na organização interna do fluxo. A superfície coberta por lonas foi expandida, não mais restrita às malocas, mas condizente também com as barracas que formam um corredor – comumente chamado de *prato* – onde são dispostas as porções de maconha, cocaína em pó e pedras de crack em oferta. Diante da reação ao cercamento e monitoramento permanentes, em abril de 2015 o poder municipal apostou na realocação do

---

<sup>45</sup> Durante o dia, os pontos resguardados eram: a ponta da Al. Dino Bueno, separando os dois conjuntos de torres do Complexo Residencial Júlio Prestes; a esquina entre a Al. Glete e Al. Cleveland; o Lg. Coração de Jesus, onde fica também uma base fixa da Polícia Militar; e o trecho de transição entre a Sala São Paulo e a estação Júlio Prestes, onde ficam as bases móveis da GCM e da Polícia Militar, sendo a via de acesso mais suscetível a abordagens e *gerais*, como comumente acontece com quem passa por ali com sacolas ou um volume maior de pertences. O contingente da GCM é reduzido a noite, concentrando guardas municipais nas adjacências da base móvel.

<sup>46</sup> Recentemente, as tecnologias de videomonitoramento da chamada Cracolândia passaram a agregar drones da Dahua Technology Ltd., estreando o programa Dronepol da SMSU, que sobrevoam o fluxo todas as manhãs.

fluxo, na expectativa de que a retirada das barracas, malocas e carroças implicaria na desarticulação da logística de varejo firmada na esquina entre a Al. Cleveland e a rua Helvétia, conhecida como praça do Cachimbo.<sup>47</sup> Ao tratar do episódio em questão, Fromm (2017, p. 16) relata depoimentos dos que ali vivem ou frequentam sobre a vantagem de uma desarticulação das barracas, uma vez que essas *acabaram com os vapor e bom mesmo é vender pedra na mão* – ainda que as ofertas no *prato* e a circulação dos *biricos* constituam, ao menos durante as pesquisas de campo, meios simultâneos de acessar o crack.

A autora ressalta o caráter diplomático em torno da investida que em 2015 conduziu o fluxo até a quadra ao lado, na Al. Dino Bueno, descrevendo-a como uma negociação entre os coordenadores do programa municipal e os *disciplinas* do fluxo da Cracolândia. Ainda que não sejam necessariamente integrantes efetivos do Primeiro Comando da Capital (PCC) ou sequer “batizados”, os *disciplinas* figuram como lideranças locais e exercem relativa autoridade lastreada nas normas e códigos de conduta do *partido* trazidas das periferias da metrópole e, sobretudo, do sistema prisional, visto que mais da metade daqueles que frequentam ou vivem no fluxo são egressos ou já foram presos provisórios nas últimas três décadas.<sup>48</sup>

Esse primeiro enquadramento do que entendemos como a fixação territorial da chamada Cracolândia visa evidenciar a complementaridade entre os deslocamentos condicionados e constrangidos pelo aparato policial e a permanência desse agrupamento de pessoas coordenada por uma infraestrutura socioassistencial, fomentando o trânsito de assistidos, beneficiários e pacientes em potencial por uma extensa malha de triagens, encaminhamentos, acompanhamentos, frentes, serviços e programas segundo critérios de risco ou vulnerabilidade – ausência de moradia, uso abusivo de drogas ilícitas ou álcool, expedientes de sobrevivência que passam pela prostituição, transtornos diagnosticados, deficiências físicas, comorbidades e problemas de saúde. Desse modo, apontamos para uma

---

<sup>47</sup> A praça do Cachimbo tem sua “requalificação paisagística” prevista nas diretrizes de intervenção urbana anexadas ao edital de concorrência internacional (nº 001/2014) da PPP Habitacional: “Requalificação paisagística do espaço público localizado na Al. Cleveland, entre a Rua Helvétia e a Praça Júlio Prestes, em área de aproximadamente 1.280,0 m<sup>2</sup>, consistindo de recuperação do calçamento e do mobiliário urbano e instalação de equipamento esportivo simples” (SECRETARIA DA HABITAÇÃO, 2014, anexo II, p. 33).

<sup>48</sup> Dentre os 370 beneficiários do De Braços Abertos em 2016, 66,6% eram egressos do sistema prisional e 25% passaram por internações na Fundação CASA, antiga FEBEM (RUI; FIORE; TÓFOLI, 2016). Em levantamento realizado pela UNIFESP em 2019, sem se valer do recorte de assistidos de qualquer programa, 58,8% dos abordados no fluxo da chamada Cracolândia possuem “históricos de detenção” (UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO PAULO, 2020).

aproximação do que sugere Teixeira (2018, p. 04) ao constatar que essa fixação territorial não é senão a “lógica de constituição e permanência desses programas”.

Até aqui, cotejando a bibliografia com nossa experiência em campo, a problematização da atuação localizada do Estado foi suscitada a partir do poder acionado e exercido por seus agentes “da ponta” nas práticas cotidianas, próximo do que propõem Das e Poole (2008) acerca das “margens” do Estado. São exemplares dessa atuação o arbítrio policial que distingue traficantes de usuários durante as abordagens, a triagem realizada por assistentes sociais que seleciona quem acolher ou não como assistido dos programas ou a decisão de um guarda municipal se arremessa uma bomba de pimenta ou de lacrimogêneo.

No entanto, não abdicamos com isso da conhecida formulação weberiana do Estado moderno como *aparato administrativo* que detém o “*monopólio* do uso *legítimo* da força na aplicação da ordem” (WEBER, 1978, p. 54 apud DAS; POOLE, op. cit., p. 22). Ainda que a interpretação sociológica de Weber tenha sua verdade de monopólio e de legitimidade repetidamente questionada defronte da reprodução crítica do capital, interessa-nos precisamente seu tensionamento. A nosso ver, a centralização da violência juridificada parece determinante à conformação do modo de ser do Estado abordado anteriormente a partir da modelagem jurídico-financeira da PPP Habitacional. Não propomos com isso uma etnografia desse Estado concedente, mas uma tentativa de acessá-lo a partir de suas “margens” visando alguma mediação entre as reconfigurações de sua atuação cotidiana, os acordos firmados com outras “instâncias” de regulação da conduta e a garantia das expectativas a ele atribuídas em contrato.

Por um lado, o intento dessa mediação justifica nossa não-adesão à interpretação de que a fixação territorial da chamada Cracolândia, ancorada por um infraestrutura socioassistencial e cercada por guardas municipais armados, consiste expressamente em uma “nova racionalidade” ou um “novo modo de governo” desses sujeitos – argumento condutor sintetizado em Teixeira (2018, p. 03) mas partilhado entre as autoras com as quais viemos dialogando. Nas pesquisas de campo, por outro lado, acessamos um momento qualitativamente distinto do apresentado até aqui, marcado por constrições do cercamento policial permanente e acirramentos dos acordos vigentes e pelo progressivo desmantelamento dos programas de saúde e assistência social, indicando uma relativa inflexão das formas de atuação localizada do Estado.

Com a mudança da gestão municipal em 2017, o anúncio da descontinuidade do De Braços Abertos moveu a demissão da maior parte dos chamados trabalhadores sociais, além de romper os convênios com hotéis e pensões, despejando aqueles que antes eram beneficiários do programa e ofertando a transferência aos albergues mantidos pela prefeitura. O antigo programa deu lugar ao programa Redenção, substituindo as vagas de moradia cedidas por três unidades de Atendimento Diário Emergencial (ATENDE), estruturas desmontáveis de contêineres que ofereciam refeições, banhos e pernoites a partir das fichas distribuídas diariamente por assistentes sociais e que realizavam também o encaminhamento de internações em conjunto com o programa estadual.<sup>49</sup>

Nesse mesmo ano, o policiamento ordinário conduzido pela GCM foi sobreposto por sucessivas investidas sobre o fluxo, alcançando a operação de 21 de maio, marcada pela intervenção performática da tropa de choque da Polícia Militar e policiais civis do extinto Grupo de Operações Especiais (GOE). O saldo das investidas do aparato policial foram malocas incendiadas, espancamentos com cassetete, ferimentos de balas de elastômero e pessoas que perderam parcialmente a visão por estilhaços das bombas de carga química.<sup>50</sup> Da operação de 21 de maio, o resultado foi o remanejamento provisório do fluxo até a Praça Princesa Isabel, quando começaram as primeiras obras do Complexo Residencial Júlio Prestes, retornando à praça do Cachimbo meses depois.

Ainda que não se trate de um resgate do policiamento dispersivo de outrora, as mudanças na atuação localizada do Estado na direção de desvincular territorialmente programas e serviços dessa fração do centro, assim como as constrições do cercamento permanente e a inconstância dos acordos firmados parecem indicar a suspensão da relativa tolerância a qual foi envolta a chamada Cracolândia nos últimos anos, promovendo-a uma vez mais como espaço a ser recuperado e normalizado segundo critérios de salubridade e segurança (Figura 2).

---

<sup>49</sup> Uma das unidades, conhecida como ATENDE 2, passou a ocupar o mesmo terreno onde antes ficava a tenda do De Braços Abertos, na rua Helvétia. As outras duas unidades foram instaladas juntas na esquina da rua Mauá com a rua General Couto Magalhães, terreno demolido em 2005 durante a Operação Limpa e onde hoje ficam as torres do Complexo Residencial Mauá, um dos próximos empreendimentos da PPP Habitacional.

<sup>50</sup> cf. dossiê organizado pelo coletivo A Craco Resiste de agressões e violações do aparato policial na chamada Cracolândia entre janeiro e maio de 2017. Disponível em: <<https://medium.com/@cracoresiste/dossi%C3%A3-agress%C3%A3os-e-viola%C3%A7%C3%A3os-na-cracol%C3%A2ndia-i-1f5187ade395>>. Acesso em 27 de outubro de 2020.



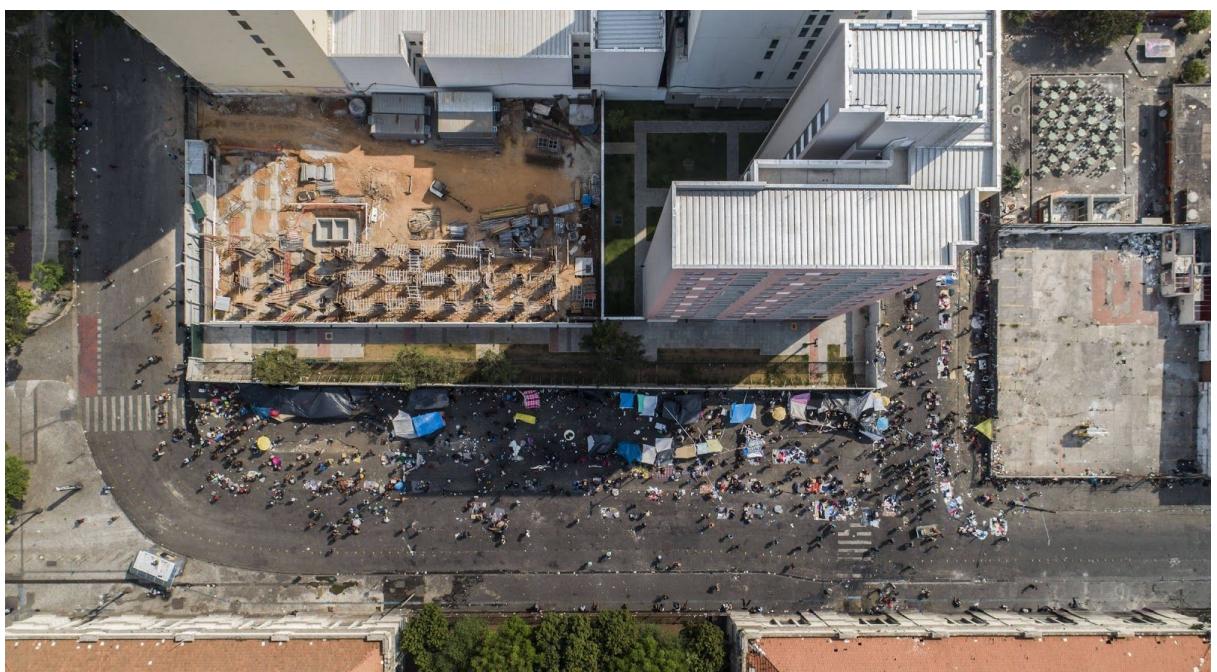
**Figura 2** - Investida da Guarda Civil Metropolitana na rua Helvétia, torres do Complexo Residencial Júlio Prestes ao fundo. 05 de setembro de 2019. Fonte: acervo A Craco Resiste.

Com a construção do segundo conjunto de torres do Complexo Residencial Júlio Prestes na segunda metade de 2019, o programa municipal deu início à transferência dos serviços oferecidos nas unidades do ATENDE para outros pontos do centro expandido, na expectativa de assim realocar seus respectivos assistidos. Uma nova malha de equipamentos foi inaugurada no âmbito do programa Redenção com o nome de Serviço Integrado de Acolhida Terapêutica (SIAT), firmando estruturas de acolhimento temporário na região da Armênia e na Baixada do Glicério.<sup>51</sup> O ATENDE 2, localizado na rua Helvétia e a última unidade a ser desativada, foi lacrado em abril deste ano, lotando dois ônibus com usuários do programa que dias depois retornaram às ruas do fluxo da Cracolândia ou refugiaram-se na

<sup>51</sup> No caso da unidade do SIAT instalada na Armênia, o mesmo terreno na Rua Porto Seguro consta como potencial perímetro de intervenção do Lote 06 da PPP Casa da Família, parceria público-privada municipal de habitação social espelhada na PPP Habitacional do governo estadual (ALMEIDA et al., 2020, p. 204), apontando para uma possível expansão da forma de atuação do Estado concedente que intencionamos delinear.

Praça Princesa Isabel como tentativa de evitar a recente rodada de investidas do aparato policial.

A permanência antes tolerada do agrupamento daqueles identificados como usuários de crack, assim como a da logística de varejo e do “mercado de pulgas” anexado a ela, parecem comprometer a garantia de que a demanda solvável dos empreendimentos da PPP Habitacional se efetive ou, nos termos de sua modelagem contratual, de que as unidades de His recebam o “aceite” das famílias sorteadas ao financiamento. Mesmo na primeira leva de torres entregues em 2018, parte significativa dos apartamentos permanecem vazios a procura de mutuários, devendo considerar também os casos de inadimplência já registrados. Por sua vez, a única torre de Hmp prevista até o momento, vizinha do segundo conjunto de His, só há pouco teve suas obras iniciadas (**Figura 3**).



**Figura 3** - Fundação do empreendimento de habitação de mercado popular, outubro de 2020. Fonte: Folha de São Paulo, Bruno Santos/Folhapress.

Ao passo em que a desvinculação da fixação territorial da chamada Cracolândia aparece como necessária à realização da expectativa de liquidez dos empreendimentos já entregues, o contexto atual sugere que as quadras vizinhas possivelmente sejam também açambarcadas pela concessionária. Nas quadras 37 e 38, oficiais de justiça trazendo a previsão de datas de despejo e rumores de acordos extrajudiciais firmados pelos proprietários vem se tornando frequentes entre os que vivem nos hotéis, pensões e cortiços, grande parte desses anexados a biroscas e pequenos comércios. O processo de desapropriação direta dos imóveis

tramita desde 2017, quando ambas as quadras foram decretadas como utilidade pública, logo após a quadra ao lado ser concedida à parceria público-privada do novo Hospital Pérola Byington (ALMEIDA et al., 2020).

A configuração recente acessada em campo é entendida aqui como expressão dessa inflexão da atuação localizada do Estado consolidada nos últimos anos. Seu intento pragmático, nesse sentido, passa a ser desvincilar a fixação territorial da chamada Cracolândia ainda sobreposta ao perímetro de intervenção da PPP Habitacional em ampliação nessa fração do centro de São Paulo. Desmantelada a infraestrutura socioassistencial de outrora, resta ali aqueles que insistem em permanecer.

## **2.4 O aparato policial como componente da mediação do Estado concedente**

A problematização de Vainer (2000, p. 76) em torno da emergência da competitividade como “nova questão urbana”, pautada em coro por agências multilaterais nos anos finais do século XX, localiza a lógica contratual da parceria público-privada como veículo de uma reestruturação urbana orientada por “interesses constituídos e dominantes no mercado” (*ibidem*, p. 86). Dentre os critérios de competitividade e aptidão para atender tais interesses, a imagem de *cidade segura* é promovida como um dos “atributos específicos que constituem, de uma maneira ou de outra, insumos valorizados pelo capital transnacional” (*ibidem*, p. 79). Assim, somente sob esse verniz de incolumidade, livres de virtuais danos ou perigos, frações do tecido urbano tornam-se aptas a competir por fontes de financiamento no mercado mundial. Não à toa os consultores do chamado planejamento estratégico com quem Vainer dialoga tratam de ampliar o conceito de solvência, abarcando os “visitantes e usuários” da cidade, ao passo que aqueles que não constituem demanda solvável ocupam a condição de “entorno social” (BORJA; CASTELLS, 1997 apud VAINER, op. cit.).

Em sua crítica detida a uma nova faceta do planejamento urbano, Vainer não diz sobre os meios de obtenção dessa seguridade imagética posta como favorável ao empresariamento das cidades e seus eixos de reestruturação em busca de financiamentos. Apesar do objetivo confesso consistir em uma mobilização do espaço aparentemente rentável, entendemos que o destacamento da imagem de cidade segura se efetiva em primeiro lugar como violência extra-econômica, de modo que seu uso juridificado, centralizado pelo Estado e autonomizado em um aparato policial, faz-se indispensável.

As instalações de mobiliário antimendigo, redes de videomonitoramento com ampla cobertura e atuações da chamada zeladoria urbana focalizadas na apreensão de pertences – popularizada como *rapa* – e constrangimento da permanência nas vias e praças públicas são medidas conhecidas, além de um sem número de albergues, centros de acolhida desmontáveis e acampamentos a céu aberto.<sup>52</sup> Essas medidas, no entanto, são complementares e inseparáveis do policiamento ostensivo como instrumento basilar e último recurso contra

---

<sup>52</sup> Remetemo-nos aqui ao projeto de “*camping social*” insistentemente encabeçado por nomes da esquerda partidária associados à organizações do terceiro setor, visando concentrar em barracas a ascendente população em situação de rua de São Paulo. Durante a situação de pandemia, o projeto foi recuperado como sendo de caráter emergencial e remodelado a toque de caixa pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS sem qualquer consulta à sua “população alvo”.

aqueles que têm êxito em esgueirar-se das primeiras. O caráter espetacular da imagem de cidade segura, portanto, deriva da quantificação pelo próprio Estado dos potenciais perigos de determinadas frações do tecido urbano a serem preventivamente repelidos e anulados por seu aparato policial.

No caso da área central de São Paulo, trata-se mesmo da conversão do corpo permanente de guardas municipais contratados pela Secretaria Municipal de Segurança Urbana (SMSU) em mais um destacamento do poder de polícia. Desde 2009, a GCM conta com uma Inspetoria de Operações Especiais (IOPE) treinada para o controle de distúrbios civis e equipada em semelhança às tropas de choque da Polícia Militar. Entretanto, todo o efetivo da GCM passou a ser armado com munições químicas e balas de elastômero visando a condução de *ações de segurança urbana e priorizando aquelas de natureza preventiva e de repressão qualificada*.<sup>53</sup>

Ao apontarmos esse processo como extra-econômico, deve-se considerar que o mesmo não se traduz senão em uma expansão dos custos estatais, sobremaneira na ramificação destes identificada como segurança pública ou, a título de novidade, como segurança urbana. As recorrentes licitações da SMSU consistem na aquisição de uma extensa lista de munições fornecidas pela Condor S/A Indústria Química, empresa nacional especializada em *tecnologias não-letras*, incluindo espargidores de gás lacrimogêneo, lançadores de munições não-letras, balas de elastômero, projéteis de espuma padrão OTAN, munições de carga química, além de granadas de efeito moral, luz e som, lacrimogêneo e pimenta.<sup>54</sup>

Conforme considerou Kurz (1998, p. 104) ao retomar a tese da “lei da quota crescente do Estado” de Adolph Wagner, os custos das atividades estatais dependem fundamentalmente da mediação monetária, de modo que só podem provir da “tributação de rendas geradas pelo processo direto no mercado” ou do “endividamento junto aos participantes do mercado” a partir da venda dos títulos da dívida pública. Se a tributação regular decresce ou deixa de ser suficiente para cobrir os custos estatais, esses tornam-se limitados à capacidade do Estado de firmar empréstimos. Desse modo, visando assegurar a financiabilidade de empreendimentos aparentemente rentáveis também do ponto de vista do fundo público, as ditas atividades estruturais do Estado devem ser igualmente financiáveis; no mundo da imagem autonomizada, alertou Debord (1997), o mentiroso mente para si mesmo.

---

<sup>53</sup> Artigo 2º do decreto municipal nº 58.199, de 18 de abril de 2018.

<sup>54</sup> Em 2018, uma única licitação teve o valor total de R\$ 268.006,18, discriminada na página 103 do Diário Oficial de 30 de maio de 2018.

Considerar a disposição da segurança como atributo necessário para tornar financiáveis frações do tecido urbano, devendo antes serem apadrinhadas pelo monopólio estatal da violência juridificada,<sup>55</sup> implica ainda em perguntar como e quando passa a operar a distinção dos seus “usuários solventes”. No caso da incidência da PPP Habitacional sobre a região da Luz, a ambição de uma demanda solvável é localizada e previamente definida na modelagem jurídico-financeira da intervenção. Contudo, o critério da capacidade de endividamento não é imediatamente suficiente para explicar aquilo que orienta a atuação preliminar do Estado e seu aparato policial, legislando sobre a conduta e a circulação de determinados sujeitos.

Mbembe (2020, p. 66) sugere que uma das maiores “transformações antropológicas” contemporâneas consiste na “divisão da humanidade em múltiplas frações de classes racialmente tipificadas”,<sup>56</sup> tendo como uma de suas expressões a distinção entre “pessoas humanas solváveis” e “pessoas insolváveis”. A exposição do autor remonta às “matemáticas da população” que emergiram na Europa ocidental no século XVII, as mesmas das quais se ocupou Foucault (2008) ao caracterizar o que chamou de “dispositivos de segurança”. O diferencial de Mbembe, entretanto, é situar o problema de uma população excedente e supranumerária no âmago dessa moderna produção de instituições e conhecimentos,<sup>57</sup> destacando como pioneiras a profilaxia social proto-manicomial do Hospital Geral de Paris e uma extensa codificação de penalizações por errância e vadiagem. Nessa perspectiva, resultaram daí maneiras de gerir e fazer a triagem daqueles identificados sob a forma de excedentes populacionais ao longo da expansão dos Estados territoriais europeus e da relação desses com suas colônias.

O arsenal repressivo voltado às populações pobres e migrantes visará, portanto, obter sua compartimentação e confinamento, seguido de isolamento e, eventualmente, a deportação para as colônias. O tratamento dos corpos migrantes assimilados como corpos virulentos ou de rejeitos humanos se assemelhará

<sup>55</sup> Ao tratar da atuação do aparato policial que procuramos caracterizar, optamos pelo emprego do termo “juridificada” no lugar de extra-econômica, oriunda da oposição à violência econômica proposta por Marx (1983). Nossa escolha desdobra-se mais diretamente da exposição de Kurz (1998) acerca das funções econômicas do Estado moderno, discriminando entre elas o processo de “juridificação” (*Verrechtlichung*) das relações sociais. Contudo, é endossada ainda como remissão às proposições de Benjamin (2013) sobre a relação co-constitutiva entre a violência (*Gewalt*) e o direito em seu ensaio de 1921, onde chega a tematizar a violência sem figura do aparato policial na social-democracia alemã, a exemplo do assassinato de Karl Liebknecht e Rosa Luxemburgo.

<sup>56</sup> “[...] le partage de l’humanité en de multiples fractions de *classes racialement typées*” (MBEMBE, 2020, p. 66, grifo do autor).

<sup>57</sup> Mbembe ressalta que as modernas matemáticas da população embasaram as teorizações em torno da noção de *espaço vital*, conceito inegavelmente “biopolítico” consagrado por Friedrich Ratzel e seu projeto de institucionalização da Geografia na Alemanha nos finais do século XIX.

progressivamente às medidas de profilaxia social. A melhor maneira de gerir tais rejeitos humanos consistirá em eliminá-los dos espaços ordinários da vida. Ao fazer isso, eles não vão parar de circular. Mas não circularão senão sob a forma de fluxos e descargas direcionadas às saídas. A circulação de tais corpos será então limitada. Eles serão submetidos a procedimentos de triagem, não porque serão considerados como recursos suscetíveis de serem feitos objeto de punções, mas com vistas à sua possível eliminação, já que fontes potenciais de transtorno (MBEMBE, op. cit., p. 68).<sup>58</sup>

Apesar da hipótese de um reposicionamento contemporâneo da “questão da regulação da população” e uma simultânea reativação do imaginário malthusiano próprio dos períodos de emergência do capitalismo e do colonialismo, o autor distancia-se do procedimento lógico-identitário por trás das elaborações difundidas acerca de uma suposta “acumulação primitiva perpétua” e sua eterna reposição cíclica sobre relações de dominação e contextos territoriais específicos (SCHOLZ, 2019). Ao contrário, Mbembe recupera criticamente o conceito de “exército industrial de reserva” e as formas de manifestação de uma superpopulação relativa como flutuante, latente e estagnante propostas por Marx (1983). Segundo o autor, o simples emprego dessa tipologia já não é satisfatório para pensar “uma época onde a relação social capitalista passe, em grande parte, por empréstimos e dívidas, e onde o preço da força de trabalho está em queda” (MBEMBE, op. cit., p. 70).<sup>59</sup>

Se, precisamente, na nova orientação do capitalismo, o lucro passa cada vez mais pelo crédito, então as regras de produção das populações obsoletas também mudaram. *Os homens "em excesso" de hoje são aqueles que não dispõem das competências para promover sua empregabilidade nem os ativos, títulos ou bens necessários para garantir sua solvência* (ibidem, p. 70, grifo nosso).<sup>60</sup>

Essa gestão contemporânea de uma população excedente que gradualmente beira sua eliminação é entendida aqui como administração de crise da própria relação social capitalista e menos como uma “nova orientação”, em semelhança à contraposição que moveu nosso diálogo com as elaborações acerca de um suposto novo regime de acumulação

---

<sup>58</sup> “L’arsenal répressif ciblant les populations pauvres et migrantes visera, dès lors, à en obtenir le cloisonnement et le confinement, puis l’enfermement et, éventuellement, la déportation dans les colonies. Le traitement des corps migrants assimilés à des corps virulents ou à des déchets d’hommes s’apparentera progressivement à des mesures de prophylaxie sociale. La meilleure façon de gérer ces déchets d’hommes consistera à les évacuer en dehors des espaces ordinaires de vie. Ce faisant, ils n’arrêteront pas de circuler. Mais ils ne circuleront plus que sous forme de flux et rejets dirigés vers des exutoires. La circulation de tels corps sera donc limitée. Ils seront soumis à des procédures de tri, non pas parce qu’ils seront considérés comme des ressources susceptibles de faire l’objet de ponctions, mais en vue de leur possible élimination, car sources potentielles de nuisance” (ibidem, p. 68).

<sup>59</sup> “[...] une époque où le rapport social capitaliste passe, en très grande partie, par le prêt et la dette, et où le prix de la force de travail est en chute” (ibidem, p. 70).

<sup>60</sup> “Si, justement, dans la nouvelle orientation du capitalisme, le profit passe de plus en plus par le crédit, alors les règles de production de populations obsolètes ont changé elles aussi. Les hommes « en trop » d’aujourd’hui sont ceux qui ne disposent ni des compétences susceptibles de favoriser leur employabilité ni des actifs, titres ou avoirs nécessaires pour garantir leur solvabilité” (ibidem, p. 70).

predominantemente financeiro. No entanto, não deixamos de consentir com Mbembe ao indicar que seus novos conteúdos manifestam-se prematuramente na mudança de base de uma “malha de repressão ordinária” (op. cit., p. 72). Somando-se ao encarceramento massivo e outras vias de encerramento institucional, essa gestão de uma população sobrante, conforme propõe o autor, passa cada vez mais por tecnologias de verificação de identidade, destacamentos policiais excepcionais, emprego de munições químicas contra civis e mudanças significativas na cadeia polícia-justiça que criam “zonas de indeterminação jurídica” onde são forjados suspeitos a serem punidos preventivamente (ibidem, p. 73).

A exposição de Mbembe chega ao conceito de “brutalismo”, definindo-o como “uma forma de guerra social planetária”, mas que é majoritariamente “dirigida contra aqueles que, desejando vender a única mercadoria que possuem, a saber sua força de trabalho, não encontram mais compradores” (ibidem, p. 73).<sup>61</sup> Aquilo que determina a população sobrante de hoje, portanto, difere-a daquela do século XVII, caracterizada pelo autor como sendo marcada pela escassez de alimentos, epidemias, penas de degredo e deportações às colônias, guerras de expansão territorial, pilhagens e campanhas militares.

Sobre essa diferenciação, entretanto, Mbembe parece limitar-se ao nível dos fenômenos. O autor não considera ou torna explícito que o crescimento exponencial de uma população sobrante, isto é, de sujeitos “que não dispõem das competências para promover sua empregabilidade nem os ativos, títulos ou bens necessários para garantir sua solvência” (ibidem, p. 70) é próprio da forma de socialização determinada pela reprodução ampliada do capital, entendido em Marx (2011, p. 588) como “contradição em processo”

[pelo fato] de que procura reduzir o tempo de trabalho a um mínimo, ao mesmo tempo que, por outro lado, põe o tempo de trabalho como única medida e fonte da riqueza. Por essa razão, ele diminui o tempo de trabalho na forma do trabalho necessário para aumentá-lo na forma do supérfluo; por isso, põe em medida crescente o trabalho supérfluo como condição – questão de vida e morte – do necessário.

O sentido atual de uma população sobrante a ser gerida passa necessariamente pelo aumento secular da composição orgânica do capital – a diminuição de sua parte variável de trabalho vivo em relação à parte constante de trabalho morto ou coagulado – que alcança o esgarçamento do fordismo e de seus mecanismos de compensação através da expansão dos

---

<sup>61</sup> “Le brutalisme est une forme de la guerre sociale planétaire. Guerre moléculaire, elle est en très grande partie dirigée contre ceux qui, souhaitant vendre la seule marchandise qu’ils possèdent, à savoir leur force de travail, ne trouvent plus d’acheteurs” (ibidem, p. 73).

mercados regulada pelo *deficit spending* keynesiano (KURZ, 2019). Com a revolução microeletrônica iniciada na década de 1970, já não há expansão de mercado possível capaz de compensar o nível de produtividade alcançado mundialmente e a decorrente redução da parte de trabalho vivo contida em cada mercadoria. É rompido o cordão entre produtividade e valorização real do valor, isto é, dispêndio produtivo de trabalho abstrato,<sup>62</sup> tornando supérfluos e não-rentáveis contingentes enormes de força de trabalho já docilizados e socializados pelo consumo que constituem, nos termos de Kurz (1992, p. 182), “sujeitos monetarizados sem dinheiro”.

A recuperação do argumento desdoblado anteriormente justifica-se por entendermos que o prolongamento ficcionalizado das cadeias creditícias, prorrogando apenas formalmente o limite absoluto da valorização real, não é senão o reverso dessa contradição interna, explicitada aqui como crise do trabalho e produção de uma população sobrante. Conforme propõem Leite e Giavarotti (2020, p. 34), é esse o fundamento de uma “consolidação da gestão de populações como forma diante da qual a exploração do trabalho parece antediluviana”, coincidindo com a exacerbada concorrência entre aqueles que ambicionam vender-se como força de trabalho sob regimes de precarização, flexibilização e terceirização. Com frequência, essa coincidência é problematizada de maneira truncada e superficial como “resultado estrito da tônica neoliberal” (*ibidem*); o que, contudo, não quer dizer que as formas de gestão dessa população sobrante, descartada do processo produtivo e indesejável ao espaço saudável e seguro da urbe, não sejam influenciadas pelo balanço do pêndulo punitivo-assistencialista, por políticas de austeridade e pela soberania de crise que caracteriza aquilo entendido como neoliberalismo.

O ponto é: também não se trata de constatar o sentido de uma crise imanente, mas de reconhecer, como aponta Scholz (2008, p. 50), que essa forma de socialização se mantém “mesmo quando se torna ‘objetivamente’ obsoleta, por se tratar de uma estrutura fetichista, não reconhecida pelos indivíduos”. A problematização volta-se, portanto, aos conteúdos que afloram com a obsolescência e a vagarosa decomposição dessa forma de socialização pautada pelo fim-em-si da valorização do valor, incluindo as disparidades e relações de dominação

---

<sup>62</sup> “Em rigor, não se trata de ‘trabalho’, já que essa abstração da atividade reprodutiva nasceu apenas com o moderno sistema produtor de mercadorias. Ora, no interior deste sistema, toda a atividade realizada em troca de dinheiro ou que esteja num contexto de valorização do dinheiro é *formalmente* um trabalho abstrato. Mas isso não significa que o seja também num sentido *substancial*. Num sentido substancial, trabalho abstrato, isto é, trabalho cujo dispêndio de energia impulsiona realmente a reprodução capitalista, é apenas aquele trabalho ‘produtivo’ (produtivo de capital), que cria efetivamente mais-valia” (KURZ, 2019, p. 62).

que a constituem mas são cindidas dessa mesma determinação formal. Afinal, se é mantida a obsoleta forma de socialização do valor, preserva-se com ela seu moderno fundamento racista e patriarcal que, ao contrário de ser solapado por uma suposta equiparação das hierarquias e estratificações sociais há muito consagradas, assume também uma qualidade de crise. É esse o sentido de um asselvajamento do patriarcado capitalista e das relações entre gêneros tratado por Scholz, ou ainda, da maneira com que interpretamos a proposição de Mbembe (2018, p. 51), de uma “exacerbação das formas de designação [*assignation*] racial”.

Ainda que Mbembe trate de circunscrever a crise do trabalho como determinante ao sentido contemporâneo de uma população sobrante, recortada e gerida a partir de critérios de solvência, cabe ressaltar que a extensão de seu argumento lança mão de uma certa genealogia da noção de *excedente* como sendo co-constituída pela moderna “lógica da raça”:

[...] a raça é uma das matérias-primas com as quais se fabrica a diferença e o *excedente*, isto é, uma espécie de vida que pode ser desperdiçada ou dispensada sem reservas. Pouco importa que ela não exista enquanto tal, e não só devido à extraordinária homogeneidade genética dos seres humanos. Ela continua a produzir efeitos de mutilação, porque originariamente é e será sempre aquilo em cujo nome se operam cesuras no seio da sociedade, se estabelecem relações de tipo bélico, se regulam as relações coloniais, se distribuem e se aprisionam pessoas cuja vida e presença são consideradas sintomas de uma condição-limite e cujo pertencimento é contestado porque elas provêm, nas classificações vigentes, do excedente (*ibidem*, p. 73).

Remetendo-se ao escravismo colonial, ao *code noir* de 1685 e ao sistema de *plantation*, Mbembe permite-nos ressaltar que os procedimentos hodiernos que delimitam segmentos da população como dispensáveis, indesejados e, no limite, supérfluos não tem um caráter estrito de novidade. Quer dizer que o “cálculo geral do risco” em voga e seu decorrente redimensionamento da noção de *perigo* como “fobia dos outros” associam-se fundamentalmente a “processos de racialização”, de modo que ainda “a raça é aquilo que permite identificar e definir grupos populacionais em função dos riscos diferenciados e mais ou menos aleatórios dos quais cada um deles seria o vetor” (*ibidem*, p. 71).

Assim entendido, seria insuficiente apontar para uma potencial “desclassificação generalizada”, onde aqueles que já não conseguem vender-se enquanto força de trabalho ou mesmo prorrogar sua “solvência” via crédito pessoal são igual e imediatamente parte dessa população efetivamente supérflua. O outro disso, contudo, parece ser o postulado de uma nova lógica ou racionalidade que trataria de subjetivar quantificações e cálculos probabilísticos, desembocando com frequência e com consenso no conceito de

*vulnerabilidade social* (CASTEL, 2000 apud SCHOLZ, 2008), empregado como tentativa de delimitar sujeitos “desfiliados” sem se valer do paradigma da “exclusão social”.

Não por acaso a noção de vulnerabilidade foi incorporada pelas gramáticas da *segurança humana* no âmbito do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), órgão multilateral que focaliza os chamados “Estados falidos”,<sup>63</sup> e, posteriormente, da *segurança cidadã* no âmbito do Programa Nacional de Segurança Pública com Cidadania (Pronasci).<sup>64</sup> A operacionalização conceitual das “vulnerabilidades” particulares, sem qualquer esforço de mediação com a forma de socialização em crise, converte-se em um repertório humanitário e socioassistencial que demarca recortes populacionais *vulneráveis* e *em situação de risco* a serem geridos sob a promessa da “reinserção social” ou mesmo açoitados diuturnamente pelo aparato policial, encarcerados e mortos, “já que fontes potenciais de transtorno” (MBEMBE, 2020, p. 68).

Se retomamos a discussão desdoblada nos capítulos anteriores acerca da configuração territorial que envolve a chamada Cracolândia e a incidência da PPP Habitacional sobre a região da Luz, a mesma parece dispor de um tensionamento particular entre os meios contemporâneos de administração coerciva e/ou socioassistencial de uma população sobrante justapostos à urgência do destacamento da imagem de *cidade segura*. Ao perseguirmos a interpretação de que a provisão desse verniz de segurança sobre determinadas frações do tecido urbano torna-se um dos critérios de financiabilidade dos eixos ou “nós” de reestruturação urbana,<sup>65</sup> sugerindo-o inclusive como propriamente assimilado pelo modo de ser do Estado concedente, reconhecemos como indispensável considerar sua concreção a partir dos meios de gerir e administrar sujeitos externos à demanda solvável pressuposta.

---

<sup>63</sup> Sobre a difusão da *segurança humana*, introduzida a partir do Relatório de Desenvolvimento Humano (RDH) de 1994 produzido pelo PNUD, visando inicialmente o ranking de “Estados falidos” do *Fund for peace*, cf. LASINTEC, 2020.

<sup>64</sup> As semelhanças entre o PNUD e o programa federal de 2007, sobretudo no que concerne à operacionalização de critérios de risco e vulnerabilidade, sugerem o Pronasci e a gramática da *segurança cidadã* como a faceta humanitária do que Graham (2016), preocupado com a geografia das *cidades sitiadas* e a militarização do policiamento urbano, identificou como “efeito bumerangue” da coordenação do governo brasileiro da Missão de Estabilização das Nações Unidas no Haiti (MINUSTAH, na sigla em francês) iniciada em 2004 pelo Conselho de Segurança da ONU. Nesse mesmo sentido, aproximamo-nos da interpretação de Mbembe (2018, p. 53) da redefinição do “cidadão”, idealizado no sujeito de direito, em “sujeito e beneficiário da vigilância” como elemento constituinte de um “Estado securitário”.

<sup>65</sup> A imagem retórica dos “nós” parece mais apropriada à modelagem contratual da PPP Habitacional, dada a flexibilidade com que são definidos seus perímetro de intervenção territorial na escala de quadras ou lotes, algo que talvez seja próprio dessa reestruturação urbana deficitária, assentada em um prolongamento das cadeias de crédito e na infalibilidade do Estado concedente como principal devedor.

Conforme antecipado, esses meios passam por uma vacilante trama institucional de cadastros, triagens, encaminhamentos e contenções da circulação, articulada a dinâmicas de policiamento ostensivo que tratam de equacionar as abordagens, as interdições e o emprego da violência na “repressão qualificada”. Se entendidas enquanto expressão determinada da dispensa absoluta de trabalho vivo do processo produtivo porque assumem a gestão de uma população supérflua que já não tem êxito em vender-se enquanto força de trabalho, as formas concretas dessa gestão também manifestam o recrudescimento do racismo e da disparidade de gênero que constituem essa mesma forma de socialização em crise.

Não só a maior parcela daqueles que vivem em situação de rua e recorrem à chamada Cracolândia são negros, como também é a imensa maioria dos sujeitos presos preventivamente em abordagens policiais ou sentenciados a penas em privação da liberdade pela Lei de Drogas que, de volta às ruas, permanecem na condição de suspeitos prioritários. Dormindo sob marquises ou acampadas em praças públicas, às mulheres é mantida a atribuição do cuidado dos filhos, dificultando o acesso a albergues e centros de acolhida, além de serem associadas antecipadamente à prostituição ou presumida a necessidade de relacionamentos afetivos. A mesma divisão binária das vagas de pernoite em albergues e centros de acolhida é responsável ainda pela recusa e expulsão de sujeitos transgêneros, comumente hostilizados durante enquadros e detenções policiais e encarcerados segundo critérios biológicos.

Nesse sentido, são recortadas “populações alvo”, nos termos da modelagem contratual que orienta a atuação do Estado concedente, que não podem ser explicadas imediatamente pela capacidade de endividamento ou sua ausência, mas que são objeto de uma gestão pressuposta como necessária àquilo que passa a ser entendido como a realização dos rendimentos projetados. A complexidade dessas mediações, ainda que dissimuladas por critérios de “vulnerabilidade”, talvez seja atinente ao que Scholz (2008, p. 38) definiu como uma divisão entre pobres “dignos” e “indignos” posta em “um novo nível de socialização mundial e com outras manifestações”.

Na particularidade da configuração territorial em questão, essa distinção aparece cada vez menos como angariação de assistidos dos programas socioassistenciais de outrora, dada a transferência destes a outros pontos da centro expandido de São Paulo. Assim, prepondera a assimilação dos pobres “indignos” que mantiveram-se ali como alvos prioritários do cercamento permanente e das investidas do aparato policial. Mais explicitamente, tratam-se

daqueles que vivem nas ruas da chamada Cracolândia, tendo sua circulação constrangida aos perímetros impostos, seus pertences tomados pela “força da ordem” e submetidos a deslocamentos sistematicamente repetidos. No entanto, não são suficientemente “dignos” também os inquilinos dos hotéis, pensões e cortiços do entorno que sofrem com as recorrentes invasões sob pretexto de busca e apreensão e com a fumaça química das bombas disparadas quase diariamente.

Efetivada a entrega das unidades de His que compõem o segundo conjunto de torres do Complexo Residencial Júlio Prestes, vizinhas ao fluxo da Cracolândia, foi acirrada uma nova rodada de investidas do aparato policial no último mês de julho, avolumando o emprego operacional e costumeiro de granadas de carga química e munições menos letais (**Tabela 2**). Ainda que a diferenciação dos pobres “indignos” pareça meramente instrumental por orientar a atuação localizada do Estado, nesse caso assumiu expressão também na legitimação de parte dos novos moradores – pobres em maioria, mas significados como condôminos do empreendimento – do emprego da violência contra o agrupamento de pessoas janela abaixo.

**Tabela 2** - Quantitativo das munições menos letais despendidas contra o fluxo da Cracolândia entre 18 de julho e 01 de agosto

<b>Dia/2020</b>	<b>Guarda Civil Metropolitana</b>	<b>Polícia Militar</b>
18 de julho	26 balas de borracha (AM 403/PSR); 02 granadas de lacrimogêneo (GL 305); 01 granada luz e som (GL 307); 01 granada de gás de pimenta (GL 308); 01 granada de efeito moral (GL 304); 01 granada de lacrimogêneo (GL 300)	<i>na data informada, não houve quebra da ordem pública, não sendo necessário ação de controle por parte da Polícia Militar, nem uso de munições</i>
23 de julho	30 balas de borracha (AM 403/SPR); 03 munições de carga lacrimogênica (GL 203/L); 10 granadas de lacrimogêneo (GL 305); 01 granadas luz e som (GL 307); 02 granadas de gás de pimenta (GL 308)	19 balas de borracha (AM 403/P)
27 de julho	07 munições de carga lacrimogênica (GL 203/L)	<i>na data informada, não houve quebra da ordem pública, não sendo necessário ação de controle por parte da Polícia Militar, nem uso de munições</i>
28 de julho	04 balas de borracha (AM 403/PSR)	<i>na data informada, não houve quebra da ordem pública, não sendo necessário ação de controle por parte da Polícia</i>

		<i>Militar, nem uso de munições</i>
30 de julho	29 balas de borracha (AM 403/PSR); 03 munições de carga lacrimogênica (GL 203); 02 granadas luz e som (GL 307); 02 granadas de gás de pimenta (GL 308); 01 granada de lacrimogêneo (GL 300)	07 munições de carga lacrimogênica (GL 201); 15 munições de carga lacrimogênica (GL 203); 18 granadas de luz e som (GL 307); 25 granadas de efeito moral (GL 304); 15 granadas de lacrimogêneo (GL 303)
01 de agosto	06 balas de borracha (AM 403/PSR); 03 munições de carga lacrimogênica (GL 203); 01 granada de efeito moral (GL 304)	<i>houve quebra da ordem pública, porém, está documentado que somente a Guarda Civil Metropolitana fez uso de munição química</i>

Fontes: Secretaria Municipal de Segurança Urbana (SMSU) (2020); Polícia Militar do Estado de São Paulo (2020). Levantamento via Lei de Acesso à Informação (LAI) por A Craco Resiste. Organização do autor.

No intervalo entre 18 de julho e 01 de agosto, o saldo de munições despendidas durante as ações desempenhadas pelo aparato policial atingiu o custo aproximado de R\$42.865,81.<sup>66</sup> A comparação de sua repartição entre GCM e Polícia Militar, no entanto, reitera o que sugerimos como uma centralidade localizada assumida pela primeira. Quantidades significativas de munições foram empregadas por guardas municipais enquanto a Polícia Militar sequer registrou situações de *quebra da ordem pública*, mesmo contando com uma base móvel estacionada nas cercanias dos eventos.<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> Os preços de cada espécie de granada ou munição menos letal declarada pelas corporações como despendida no intervalo de tempo discriminado, todas produzidas pela Condor Indústria Química S/A, têm como base de aproximação a licitação aberta pela Secretaria Municipal de Segurança Urbana (SMSU) que consta na página 103 do Diário Oficial de São Paulo de 30 de maio de 2018. Deve-se considerar, portanto, a possibilidade de alteração desses e de um diferencial em relação aos preços de aquisição das mesmas munições pela Polícia Militar, no âmbito da Secretaria de Segurança Pública do governo estadual.

<sup>67</sup> Nas ações desempenhadas contra o fluxo da Cracolândia nos meses seguintes, pareceu ser intensificada a presença da Polícia Militar, de maior poder bélico “menos letal” (vide o quantitativo de munições do dia 30 de julho). Contudo, a mesma passou a negar informações acerca do saldo e da descrição das munições empregadas. No lugar dessas, o serviço de informação da corporação se limitou a esclarecer seus princípios operacionais, alegando zelar pelo plano de ação específico direcionado à região:

“Em resposta à sua solicitação informo que as atuações operacionais realizadas pela Polícia Militar Do Estado de São Paulo, mais precisamente na região da Cracolândia, são pautadas com base na necessidade, viabilidade e na proporcionalidade do uso dos meios para manter a ordem e a paz pública na região, quando ocorre a quebra da ordem pública.

Todas as intervenções são descritas e lançadas em relatórios e registros operacionais, sendo que os materiais químicos e materiais de menor potencial ofensivo são utilizados conforme previsão de normas operacionais em proporção com a gravidade da situação. *Todas estas informações, relacionadas ao quantitativo de munições químicas, bem como a quantidade de atuações realizadas, são reservadas, visando preservar o sucesso do Plano de Ação implementado para essas situações específicas nesta região, que estão de acordo com as premissas das doutrinas de Direitos Humanos e de Polícia Preventiva, Ostensiva e Repressiva*” (Resposta obtida pela A Craco Resiste via Sistema Integrado de Informação ao Cidadão do estado de São Paulo em 03 de novembro de 2020, grifo nosso).

A maior parte das repetidas investidas do aparato policial sobre o fluxo da Cracolândia resultam na apreensão de quantidades irrigúrias de drogas e dinheiro, pontuais prisões em flagrante e um extenso número de feridos, alvejados por golpes de cassetete, atingidos por balas de elastômero ou retalhados por estilhaços de granadas químicas. Aquelas que empregam maiores quantidades de material bélico “menos letal”, até o presente momento, não efetivam-se senão pela desarticulação temporária da logística de varejo e deslocamento provisório do agrupamento de pessoas.

Não sendo cumprida a promessa de uma “solução” efetiva, a saber, a definitiva retirada daqueles identificados como usuários de drogas, a legitimação da rotina de ações ostensivas e do emprego assistido da violência pelo aparato policial parece derivar da confluência entre os critérios de segurança dos novos moradores-mutuários e aqueles assimilados pela atuação do Estado com vistas à manutenção da ordem pública e da incolumidade de frações do tecido urbano. Conforme revelam os depoimentos de novos moradores do Complexo Residencial Júlio Prestes, esses critérios espelham-se majoritariamente na virtualidade do crime patrimonial,<sup>68</sup> ao passo em que a chamada Cracolândia reúne uma horda de suspeitos prioritários – associados moralmente ao uso de crack e que portanto roubam para o sustento do “vício” –, aptos a personificar os *perigos* previamente identificados. A crença de que os mesmos podem ser repelidos e neutralizados pelo policiamento ostensivo, por outro lado, é o que finalmente justifica o “aceite” do financiamento das unidades sorteadas.

Se a modelagem contratual da PPP Habitacional estrutura-se em um prolongamento ficcionalizado das cadeias creditícias lastreado no Estado concedente, sua efetivação fragmentada nesse perímetro de intervenção específico, visando realizar a expectativa de liquidez dos empreendimentos, vincula-se imprescindivelmente à atuação cotidiana do Estado centrada no uso da violência juridificada pelo aparato policial e na “repressão qualificada” daqueles externos à “demanda solvável”. É certo que a existência de uma população excedente, não assimilada formalmente enquanto força de trabalho e com pouca ou nenhuma capacidade de endividamento não pode ser explicada imediatamente pela particularidade da configuração territorial a qual nos dedicamos a acessar. Contudo, as formas de sua gestão e as

---

<sup>68</sup> São mencionados com maior frequência receios a roubos de celular, carteira e outros pertences, além da possibilidade de desmanche de fiações visando a receptação de fios de cobre e de furto de peças de carros, visto que os empreendimentos de His da PPP Habitacional no centro expandido não contam com estacionamentos.

tentativas de um gradativo remanejamento a outros pontos da cidade atravessam expressivamente o processo de mobilização do espaço que abarca a chamada Cracolândia.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O percurso de perseguição do problema de pesquisa apresentado deriva de nossa tentativa de acessar o processo de mobilização do espaço que nos últimos anos abarca a região da Luz e, mais especificamente, a chamada Cracolândia a partir de suas repercussões ao nível do cotidiano, opondo-se inclusive a uma problematização que ficasse restrita ao plano estéril dos projetos sucessivamente direcionados à requalificação dos usos desse espaço. Seu resultado, nesse sentido, além de parcial passa longe de assumir uma forma-texto acordante e satisfeita pelo aporte teórico-conceitual que a constitui e, portanto, dele interessam-nos precisamente as pontas soltas e a insuficiência das respostas esboçadas.

A partir da incidência da PPP Habitacional sobre essa fração do centro de São Paulo, parecendo finalmente cumprir a promessa de renovação urbana e ativação de seu potencial produtivo em abstrato, compreendemos sua realização fracionada como a fachada de uma mobilização ficcionalizada do espaço, o que aponta para uma investigação mais extensa a enfrentar. Em um primeiro momento, lidamos com sua modelagem contratual vigente, estruturada por um prolongamento das cadeias de crédito que inicia-se pela assimilação das camadas mais pobres com capacidade de endividamento via financiamentos imobiliários de longo prazo e chega aos empréstimos granjeados no mercado financeiro transnacional pela sociedade anônima licitante, a Canopus Holding S.A, que passou a ocupar a posição de concessionária do primeiro lote.

O Estado e sua aptidão em mobilizar o fundo público, não menos fictício, são o elo condutor dessas duas extremidades, tratando de remunerar o capital adiantado pelo parceiro privado e de subsidiar as unidades de habitação de interesse social entregues com vistas a assegurar as expectativas de liquidez dos empreendimentos. Assim entendido, o lastro desse processo é a pretensa infalibilidade do Estado concedente como principal devedor, para onde correm as cadeias de crédito no caso de um curto-circuito; o que diz menos de sua “instrumentalização” do que das atuais condições de reprodução deficitária do próprio Estado.

Reconhecer o modo de ser determinado do Estado concedente conformou significativamente nossas interrogações acerca da relativa inflexão das formas de atuação localizada do poder público que caracterizaram a fixação territorial da chamada Cracolândia a partir de 2013. Mais do que envolta por um caráter peculiar de tolerância, a permanência do agrupamento de pessoas homogeneous tipificadas como usuários de crack passou a ser

cercada permanentemente pelo aparato policial e enquadrada por uma extensa rede de câmeras e bases de videomonitoramento, ao mesmo tempo em que era coordenada por uma infraestrutura de programas e serviços socioassistenciais a fomentar o trânsito de novos pacientes, assistidos ou beneficiários. Tudo isso teve lugar enquanto era ansiada a capitalização dos rendimentos projetados no âmbito da parceria público-privada, atribuindo certa previsibilidade ao desmantelamento da infraestrutura socioassistencial ali concentrada e à obstinação em constringir, tirar de circulação e remanejar aqueles que ainda assim permanecerem.

Arriscamos concluir que os conteúdos acessados em campo, convivendo semanalmente no fluxo da Cracolândia, expressaram a configuração concreta desse processo, atravessada por uma complexidade de mediações que não foram aqui suficientemente elaboradas. A tentativa de desvencilhar a chamada Cracolândia do perímetro expansivo de intervenção da PPP Habitacional, visando garantir que os novos moradores-mutuários adentrem os empreendimentos já entregues, repercutiu sobremaneira nos meios de gerir e administrar aqueles externos à demanda solvável pressuposta e cuja presença é indesejável e lesiva aos critérios de segurança instituídos. Ainda que encaixilhados arbitrariamente como usuários de crack, *noias* ou *dependentes químicos*, a depender da ocasião, as propriedades farmacológicas da cocaína fumada pouco explicam a condição desses sujeitos, marcados pelo sistema prisional e outras vias de encerramento institucional e pela desagregação dos vínculos familiares, já não assimilados formalmente como força de trabalho e com pouca ou nenhuma capacidade de endividamento.

Transbordando a configuração territorial sobre a qual nos debruçamos mas fundamentalmente vinculada a ela, a hipótese aventada é de que o aparato policial e o espalhamento do emprego juridificado da violência fazem-se imprescindíveis ao modo de ser do Estado concedente. Na medida em que frações do tecido urbano devem ser tornadas financiáveis visando sua mobilização, a violência extra-econômica centralizada pelo Estado e autonomizada em seu aparato policial coloca-se como último recurso contra aqueles indesejáveis, descartáveis e supérfluos à obsoleta forma de socialização pelo trabalho. Nesse ínterim é acirrada a diferenciação entre aqueles dignificados pela dívida e a horda crescente de pobres indignos, dormindo sob as marquises ou em malocas firmadas nas vias e praças públicas, nos baixos de viadutos, encaminhados aos percevejos dos albergues e centros de

acolhida, contando com a moradia intermitente das diárias nos pequenos hotéis e pensões, em ocupações auto-organizadas ou “espontâneas” e nos cortiços e casas de cômodos.

## REFERÊNCIAS

AALBERS, Manuel. Financial geographies of real estate and the city: a literature review. *Financial geography working paper*, Oxford, n. 21, 2019, p. 01-46.

ADORNO, Rubens; RAUPP, Luciane. Circuitos de uso de crack na região central da cidade de São Paulo. *Revista Ciéncia & Saúde Coletiva*, v. 16, n. 5, 2011, p. 2613-2622. Disponível em: <[https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1413-81232011000500031](https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1413-81232011000500031)>. Acesso em 04 de julho de 2020.

AGAR, Michael. The story of crack: towards a theory of illicit drug trends. *Addiction Research and Theory*, v. 11, n. 1, 2003, p. 03-29.

ALFREDO, Anselmo. Crise imanente, abstração espacial. Fetiche do capital e sociabilidade crítica. *Terra Livre*, São Paulo, v. 1, n. 34, 2010, p. 37-62. Disponível em: <<https://www.agb.org.br/publicacoes/index.php/terralivre/article/view/309>>. Acesso em 05 de setembro de 2020.

ALMEIDA, Isadora et al. PPPs habitacionais em São Paulo: política habitacional que ameaça, remove e não atende os removidos. MOREIRA, F.; ROLNIK, R.; SANTORO, P. (org.). *Cartografias da produção, transitoriedade e despossessão dos territórios populares*. Observatório de Remoções: relatório bianual 2019-2020, São Paulo, p. 181-222, 2020. Disponível em: <<https://drive.google.com/file/d/1FNN4NpB7moCNEDKuJqK-TmW5lOjI16Cw/view>>. Acesso em 02 de novembro de 2020.

ALVAREZ, Isabel Pinto. The production of the segregated city: the case of São Paulo's nova luz urban redevelopment project. *Habitat International*, v. 54 (1), 2016, p. 88-93. Disponível em: <<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0197397515301260?via%3Dihub>>. Acesso em 04 de julho de 2020.

ALVES, Glória da Anunciação. A requalificação do centro de São Paulo. *Estudos avançados*, São Paulo, v. 25, n. 71, 2011, p. 109-118. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103-40142011000100008&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142011000100008&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em 10 de agosto de 2020.

ARANTES, Pedro. Interesse público, poderes privados e práticas discursivas na política de renovação do centro de São Paulo. In: CYMBALISTA, Renato et al. *Políticas públicas para o centro: controle social do financiamento do BID à Prefeitura Municipal de São Paulo*. São Paulo: Instituto Pólis, 2008, p. 05-21. Disponível em: <<https://sp.unmp.org.br/wp-content/uploads/2008/10/Interesse%20publico%20poderes%20privados%20e%20praticas%20discursivas%20na%20politica%20de%20renovacao%20do%20Centro%20de%20Sao%20Paulo.pdf>>. Acesso em 27 de setembro de 2020.

\_\_\_\_\_. O ajuste urbano: as políticas do Banco Mundial e do BID para as cidades. *Pós*, São Paulo, n. 20, 2006, p. 60-75. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/posfau/article/view/43485>>. Acesso em 05 de outubro de 2020.

BENJAMIN, Walter. Para a crítica da violência. In: BENJAMIN, W. *Escritos sobre mito e linguagem (1915-1921)*, 2<sup>a</sup> edição. São Paulo: Duas Cidades; Editora 34, 2013, p. 121-156.

BOECHAT, Cássio. O Programa Minha Casa Minha Vida e a financeirização da produção do espaço. *Anais do 5º Encontro Internacional de Política Social e 12º Encontro Nacional de Política Social*, Vitória, v. 1, n. 1, 2017. Disponível em: <<https://periodicos.ufes.br/einps/article/view/16598>>. Acesso em 10 de setembro de 2020.

BRANQUINHO, Evânio dos Santos. *Campos Elíseos no centro da crise: a reprodução do espaço no Centro de São Paulo*. 2007. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

BRITO, Mônica Silveira. *Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo, na segunda metade do século XIX*. 2006. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

CONSELHO GESTOR DO PROGRAMA ESTADUAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS. Edital de Chamamento Público nº 004/2012, 2012. Disponível em: <<http://www.parcerias.sp.gov.br/Parcerias/Documento/Download?codigo=28500>>. Acesso em 22 de setembro de 2020.

COSTA, Roberta Marcondes. *Mil Fitas na Cracolândia: Amanhã é Domingo e a Craco Resiste*. 2017. Dissertação (Mestrado em Culturas e Identidades Brasileiras) - Instituto de Estudos Brasileiros, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

DAMIANI, Amélia Luisa. *Espaço e Geografia: observações de método*. 2008. Tese de Livre-docência em Geografia - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

\_\_\_\_\_. Urbanização crítica e produção do espaço. *Cidades (Presidente Prudente)*, v. 6, n. 10, 2009, p. 307-339.

DAS, Veena; POOLE, Deborah. El estado y sus márgenes. Etnografías comparadas. *Cuadernos de Antropología Social*, n. 27, 2008, p. 19-52. Disponível em: <<https://www.redalyc.org/pdf/1809/180913917002.pdf>>. Acesso em 20 de outubro de 2020.

DEBORD, Guy. *A sociedade do espetáculo*. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

\_\_\_\_\_. Perspectivas de modificações conscientes na vida cotidiana [1961]. In: BERENSTEIN, P. (org.). *Apologia da deriva*. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2003, p. 143 - 152.

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO. Apresentação do Programa de Requalificação Urbana Nova Luz. EMURB, abril de 2009. Disponível em:

<[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/apresentacao\\_72\\_ouc\\_roce\\_1256335601.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/apresentacao_72_ouc_roce_1256335601.pdf)>. Acesso em 04 de julho de 2020.

FELTRAN, Gabriel. Governo que produz crime, crime que produz governo: o dispositivo de gestão do homicídio em São Paulo (1992 – 2011). *Revista Brasileira de Segurança Pública*, v. 6, n. 2, 2012, p. 232-255. Disponível em: <<http://revista.forumseguranca.org.br/index.php/rbsp/article/view/118>>. Acesso em 18 de agosto de 2020.

FOUCAULT, Michel. *Segurança, território, população: curso dado no Collège de France (1977- 1978)*. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

FROMM, Deborah. *O "fim da Cracolândia"*: etnografia de uma aporia urbana. 2017. Dissertação (Mestrado em Antropologia Social) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2017.

FRÚGOLI JR., Heitor; SPAGGIARI, Enrico. Da “cracolândia” aos nóias: percursos etnográficos no bairro da Luz. *Ponto Urbe* [Online], 6, 2010. Disponível em: <<http://journals.openedition.org/pontourbe/1870>>. Acesso em 12 de agosto de 2020.

GOVERNO FEDERAL. Cartilha do programa “Crack, é possível vencer”, 2013. Disponível em: <[https://site.mppr.mp.br/arquivos/File/Projeto\\_Semear/Dados\\_e\\_Informacoes/cartilha\\_crack\\_e\\_posivel\\_vencer\\_compromisso\\_de\\_todos\\_2013.pdf](https://site.mppr.mp.br/arquivos/File/Projeto_Semear/Dados_e_Informacoes/cartilha_crack_e_posivel_vencer_compromisso_de_todos_2013.pdf)>. Acesso em 22 de agosto de 2020.

GRAHAM, Stephen. *Cidades sitiadas: o novo urbanismo militar*. São Paulo: Boitempo, 2016.

HALL, Stuart et al. The social history of a ‘moral panic’. In: HALL, Stuart et al. *Policing the crisis: mugging, the State, and law and order*. Londres: The Macmillan Press LTD, 1978, p. 03-28.

HARVEY, David. A liberdade da cidade. *Geousp - Espaço e Tempo*, São Paulo, 13 (2), n. 26, 2009, p. 09-18. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74124>>. Acesso em: 06 de setembro de 2020.

\_\_\_\_\_. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005.

\_\_\_\_\_. *O enigma do capital: e as crises do capitalismo*. São Paulo: Boitempo, 2011.

KURZ, Robert. A ascensão do dinheiro aos céus: os limites estruturais da valorização do capital, o capitalismo de cassino e a crise financeira global. *Geografáres*, Vitória, n. 28, 2019, p. 55-115. Disponível em: <<https://periodicos.ufes.br/geografares/article/view/24388>>. Acesso em 06 de setembro de 2020.

\_\_\_\_\_. A falta de autonomia do Estado e os limites da política. In: KURZ, R. *Os últimos combates*. Editora Vozes: Petrópolis, 1998, p. 91-115.

\_\_\_\_\_. *Dinheiro sem valor: linhas gerais para uma transformação da crítica da economia política*. Lisboa: Antígona, 2014.

\_\_\_\_\_. *O colapso da modernização: da derrocada do socialismo de caserna à crise da economia mundial*. São Paulo: Paz e Terra, 1992.

\_\_\_\_\_. *Poder mundial e dinheiro mundial: crônicas do capitalismo em declínio*. Rio de Janeiro: Consequência, 2015.

LASINTEC. Redimensionando a distribuição da violência: o governo das polícias no planeta. *Boletim (anti)segurança*, n. 3, outubro de 2020, Laboratório de Análise em Segurança Internacional e Tecnologias de Monitoramento, UNIFESP. Disponível em: <<https://lasintec.milharal.org/files/2020/10/Boletim-AntiSegurança-n3.pdf>>. Acesso em 31 de outubro de 2020.

LEFEBVRE, Henri. As instituições da sociedade “pós-tecnológica”. In: \_\_\_\_\_. *Espaço e política: o direito à cidade II*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008, p. 106-145.

\_\_\_\_\_. *Critique de la vie quotidienne II : Fondements d'une sociologie de la quotidienneté*. Paris: L'Arche Éditeur, 1961.

\_\_\_\_\_. Da teoria das crises à teoria das catástrofes. *GEOUSP - Espaço e Tempo*, São Paulo, n. 25, 2009, p. 138-152.

\_\_\_\_\_. *La production de l'espace*. Paris: Anthropos, 2000.

LEITE, Ana Carolina; GIAVAROTTI, Daniel. Padrão territorial e crise do trabalho: o confinamento como forma de territorialização das relações sociais capitalistas contemporâneas. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, v. 29 (1), 2020, p. 32-50. Disponível em: <<https://revistas.unal.edu.co/index.php/rcg/article/view/76443>>. Acesso em 04 de julho de 2020.

LIMA, Pedro; MENDONÇA, Pedro; SANTORO, Paula. Parcerias público-privadas e habitação social. In: ROLNIK, Raquel et al. (org.). *Cidade, Estado, capital: reestruturação urbana e resistências em Belo Horizonte, Fortaleza e São Paulo*. São Paulo: FAUUSP, 2018, p. 117-164. Disponível em: <[https://observasp.files.wordpress.com/2018/04/cidadestadocapital\\_virt\\_low.pdf](https://observasp.files.wordpress.com/2018/04/cidadestadocapital_virt_low.pdf)>. Acesso em 14 de setembro de 2020.

MAGALHÃES, Taís Rodrigues. *Campos de disputa e gestão do espaço urbano: o caso da “cracolândia” paulistana*, 2015. Dissertação (Mestrado em Sociologia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

MALLART, Fábio; RUI, Taniele. Cadeia ping-pong: entre o dentro e o fora das muralhas. *Ponto Urbe* [Online], 21, 2017. Disponível em: <http://journals.openedition.org/pontourbe/3620>. Acesso em 20 de outubro de 2020.

MANSO, Bruno Paes. *Crescimento e queda dos homicídios em São Paulo entre 1960 e 2012*. 2012. Tese (Doutorado em Ciência Política) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

MARQUES, Adalton. *Humanizar e expandir: uma genealogia da segurança pública em São Paulo*. 2017. Tese (Doutorado em Antropologia Social) – Centro de Educação e Ciências Humanas, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2017.

MARTIN, Isabel; SANTORO, Paula; MENDONÇA, Pedro; ROLNIK, Raquel. São Paulo e os territórios do complexo imobiliário-financeiro. In: ROLNIK, Raquel et al. (org.). *Cidade, Estado, capital: reestruturação urbana e resistências em Belo Horizonte, Fortaleza e São Paulo*. São Paulo: FAUUSP, 2018, p. 207-221. Disponível em: <[https://observasp.files.wordpress.com/2018/04/cidadestadocapital\\_virt\\_low.pdf](https://observasp.files.wordpress.com/2018/04/cidadestadocapital_virt_low.pdf)>. Acesso em 14 de setembro de 2020.

MARX, Karl. *Grundrisse: manuscritos econômicos de 1857-1858: esboços da crítica da economia política*. São Paulo: Boitempo, 2011.

\_\_\_\_\_. *O capital: crítica da economia política*. Livro Primeiro, Tomo I e II. São Paulo: Nova Cultural (Os economistas), 1983.

\_\_\_\_\_. *O capital: crítica da economia política*. Livro Terceiro, Tomos I e II. São Paulo: Nova Cultural (Os economistas), 1985.

MBEMBE, Achille. *Brutalisme*. Paris: La Découverte, 2020.

\_\_\_\_\_. *Crítica da razão negra*. São Paulo: n-1 edições, 2018.

MENDES, Renato da Silveira. Os bairros da Zona Norte e os bairros orientais. In: AZEVEDO, A. *A cidade de São Paulo: estudos de geografia urbana*, v. 3. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, p. 183-256.

NASSER, Marina Mattar Soukef. *No labirinto: formas de gestão do espaço e das populações na Cracolândia*. 2016. Dissertação (Mestrado em Sociologia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016.

PEREIRA, Alvaro; PALLADINI, Gabriel. Parceria público-privada para construção de moradia popular: fundamentos institucionais para a expansão do mercado de habitação em São Paulo. *Cadernos Metrópole*, 20 (43), p. 879-903, 2018. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2236-99962018000300879&lng=pt&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962018000300879&lng=pt&nrm=iso)>. Acesso em 31 de outubro 2020.

PERLONGHER, Néstor. *O negócio do michê: prostituição viril em São Paulo*. São Paulo: Brasiliense, 2<sup>a</sup> ed., 1987.

PETRELLA, Guilherme Moreira. *A fronteira infernal da renovação urbana em São Paulo: região da Luz no século XXI*. 2017. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. PUE Consolidado Projeto Nova Luz, 2011. Disponível em: <[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/arquivos/nova\\_luz/201108\\_PUE.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/nova_luz/201108_PUE.pdf)>. Acesso em 07 de outubro de 2020.

PITTA, Fábio Teixeira. *As transformações na reprodução fictícia do capital na agroindústria canavieira paulista: do Proálcool à crise de 2008*. 2016. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016.

REINARMAN, Craig; LEVINE, Harry. Crack in the rearview mirror: deconstructing drug war mythology. *Social Justice*, v. 31, 1-2, 2004, p. 182-199.

ROLNIK, Raquel. Para além da lei: legislação urbanística e cidadania (São Paulo 1886-1936). In: SOUZA, M. A. A.; LINS, S. C.; SANTOS, M. P. C.; SANTOS, M. C. (org.). *Metrópole e globalização: conhecendo a cidade de São Paulo*. São Paulo: Editora CEDESP, 1999. Disponível em: <<https://raquelrolnik.files.wordpress.com/2009/08/paraalemdalei.pdf>>. Acesso em 04 de julho de 2020.

RUI, Taniele. *Nas tramas do crack: etnografia da abjeção*. São Paulo: Terceiro Nome, 2014.

\_\_\_\_\_. Por entre territórios visíveis e territórios invisibilizados: mercados ilícitos e cracolândias de São Paulo e Rio de Janeiro. *Novos estudos CEBRAP*, São Paulo, v. 38, n. 3, 2019, p. 573-588. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0101-33002019000300573&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0101-33002019000300573&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em 11 de agosto de 2020.

RUI, Taniele; FIORE, Maurício; TÓFOLI, Luís Fernando. *Pesquisa preliminar de avaliação do Programa “De Braços Abertos”*. Plataforma Brasileira de Política de Drogas (PBPD)/ Instituto Brasileiro de Ciências Criminais (IBCCRIM). São Paulo, 2016.

SCHOLZ, Roswitha. Cristóvão Colombo Forever? - Para a crítica das atuais teorias da colonização no contexto do “colapso da modernização”. *Geografares*, Vitória, n. 28, 2019, p. 116-169. Disponível em: <<https://periodicos.ufes.br/geografares/article/view/24388>>. Acesso em 06 de setembro de 2020.

\_\_\_\_\_. Forma social e totalidade concreta: na urgência de um realismo dialéctico hoje. *Exit! Krise und Kritik der Warentgesellschaft*, n. 06, 2009. Disponível em: <[http://www.obeco-online.org/roswitha\\_scholz12.htm](http://www.obeco-online.org/roswitha_scholz12.htm)>. Acesso em 11 de outubro de 2020.

\_\_\_\_\_. O ser-se supérfluo e a “angústia da classe média”: o fenômeno da exclusão e da estratificação social no capitalismo. *Exit! Krise und Kritik der Warentgesellschaft*, n. 05, 2008. Disponível em: <[http://www.obeco-online.org/roswitha\\_scholz8.htm](http://www.obeco-online.org/roswitha_scholz8.htm)>. Acesso em 29 de outubro de 2020.

SCHWARZ, Roberto. Fim de século. In: SCHWARZ, R. *Seqüências brasileiras*. São Paulo: Cia. das Letras, 1999, p. 155-162.

SEABRA, Odette de Carvalho de Lima. De cidade à metrópole. *Revista Geografares*, Vitória, n. 9, 2011, p. 49-79. Disponível em: <<https://periodicos.ufes.br/geografares/article/view/1307>>. Acesso em 04 de julho de 2020.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO. Edital de Concorrência Internacional nº 001/2014 e Anexos, 2014. Disponível em: <<http://www.parcerias.sp.gov.br/Parcerias/Documento/Download?codigo=2252>>. Acesso em 22 de setembro de 2020.

\_\_\_\_\_. Contrato SH nº001/2015 PPP Habitacional SP Lote 01 S/A, 2015. Disponível em: <<https://www.habitacao.sp.gov.br/ppp/Arquivos/ContratoAssinado/ContratoAssinado.pdf>>. Acesso em 10 de outubro de 2020.

SOUZA, Letícia Canonico de. *Entre usuários e traficantes: múltiplos discursos “sobre” e “da” atuação dos agentes de segurança na região da “cracolândia”*. 2015. Dissertação (Mestrado em Sociologia) - Centro de Educação e Ciências Humanas, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2015.

STRANO, Rafael. *Crack: política criminal e população vulnerável*. Rio de Janeiro: Revan, 2018.

TEIXEIRA, Alessandra. *Construir a delinquência, articular a criminalidade*. Um estudo sobre a gestão dos ilegalismos na cidade de São Paulo. 2012. Tese (Doutorado em Sociologia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

\_\_\_\_\_. Perscrutando a Cracolândia: entre gestão dos ilegalismos, modos de governo e focos de resistência. *Ponto Urbe* [Online], 22, 2018. Disponível em: <<https://journals.openedition.org/pontourbe/3635>>. Acesso em 04 de julho de 2020.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO PAULO. Unidade de Pesquisas em Álcool e Drogas. LECUCA - Levantamento das Cenas de Uso de Capitais: São Paulo. Perfil dos frequentadores da Cena de Uso da Região da Luz - Cracolândia. UNIAD, janeiro de 2020. Disponível em: <[https://www.uniad.org.br/download/relatorio-lecuca-sp\\_final-pdf/](https://www.uniad.org.br/download/relatorio-lecuca-sp_final-pdf/)>. Acesso em 04 de julho de 2020.

VAINER, Carlos. Pátria, empresa e mercadoria. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000, p. 75 - 103.

WACQUANT, Lôic. A estigmatização territorial na idade da marginalidade avançada. *Sociologia*, Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, v. 16, 2006, p. 27-39. Disponível em: <<http://ojs.letras.up.pt/index.php/Sociologia/article/view/2365>>. Acesso em 04 de julho de 2020.

\_\_\_\_\_. A globalização da tolerância zero. *Discursos Sediciosos: crime, direito e sociedade*, Rio de Janeiro, v. 5, 9/10, 2000, p. 111-119.

## **Leis e decretos**

### Municipais:

08/12/2005 Lei nº 14.096: Dispõe sobre a criação do Programa de Incentivos Seletivos para a região adjacente à estação da Luz, na área central do município de São Paulo.

07/05/2009 Lei nº 14.918: Autoriza o executivo a aplicar a Concessão Urbanística na área da Nova Luz.

22/03/2016 Lei nº 16.402: Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

18/04/2018 Decreto nº 58.199: Dispõe sobre a reorganização da Secretaria Municipal de Segurança Urbana, altera a denominação e a lotação dos cargos de provimento em comissão e funções gratificadas que especifica, bem como introduz alterações em dispositivos dos Decretos nº 52.649, de 15 de setembro de 2011, nº 55.003, de 4 de abril de 2014, nº 42.819, de 31 de janeiro de 2003, e nº 50.945, de 26 de outubro de 2009.

### Estaduais:

07/06/2013 Decreto nº 59.273: Declara de interesse social, para fins de desapropriação, imóveis situados no Município de São Paulo, necessários à implantação de casas populares.

28/11/2013 Decreto nº 59.853: Revoga o Decreto nº 59.273, de 7 de junho de 2013, que declara de interesse social, para fins de desapropriação, imóveis localizados no Município de São Paulo, necessários à implantação de casas populares

### Federais:

20/11/1997 Lei nº 9.514: Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

23/08/2006 Lei nº 11.343: Institui o Sistema Nacional de Políticas Públicas sobre Drogas - Sisnad; prescreve medidas para prevenção do uso indevido, atenção e reinserção social de usuários e dependentes de drogas; estabelece normas para repressão à produção não autorizada e ao tráfico ilícito de drogas; define crimes e dá outras providências.

20/05/2010 Decreto nº 7.179: Institui o Plano Integrado de Enfrentamento ao Crack e outras Drogas, cria o seu Comitê Gestor, e dá outras providências.

08/10/2014 Lei nº 13.022: Dispõe sobre o Estatuto Geral das Guardas Municipais.

## **ANEXOS**



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

**EXCELENTE MESSIAS SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SÃO PAULO - SP.**

Processo nº 1063004-39.2017.8.26.0053

### **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-**

**COHAB/SP**, por seu advogado, nos autos da ação em epígrafe, vem respeitosamente a presente de Vossa Excelência, sem prejuízo da anterior manifestação desta expropriante no que se refere a necessidade de cumprimento da imissão na posse, reforçar, através do novo ofício encaminhado pela Secretaria de Governo do Município nº 333/2020-SGM/GAB, a necessidade da imediata imissão na posse em favor da COHAB-SP, através do plantão da Central de Mandados da Justiça, mesmo durante o período da pandemia e a suspensão das atividades presenciais.

Para tanto, é indispensável que o mandado seja **expedido com o destaque de cumprimento com "URGÊNCIA"**, para posterior encaminhamento à Central para o devido cumprimento.

Tal destaque é de suma importância para que de fato seja devidamente cumprida a imissão na posse, mesmo diante do período da pandemia do Novo Coronavírus.

Vale enfatizar que a desocupação já está sendo articulada entre os Governos do Município e do Estado de São Paulo de forma multidisciplinar, pormenorizando cada detalhe do seu cumprimento para zelar com a segurança, saúde e direitos de todos os envolvidos, conforme se extrai do ofício que segue anexo.

Diante do exposto, requer a expedição do mandado de imissão na posse, ainda que já tenha sido expedido, com o destaque/ressalva de cumprimento com Urgência e sua remessa à Central de Mandados para cumprimento, com a presteza característica do Fórum da Fazenda Pública.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 19 de junho de 2020

**JULIO CESAR SILVEIRA ZANOTTI  
OAB-SP nº 313.631**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### GABINETE DO PREFEITO

#### Assessoria Técnica

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

São Paulo, 16 de junho de 2020.

Ilmo. Senhor

**ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS**

Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo/COHAB

Avenida São João, 299 – Centro

São Paulo/SP

**Ofício nº 333/2020-SGM/GAB**

**Assunto: Solicitação de apoio nas imissões na posse da região da cena de uso aberto da Luz.**

**Senhor Presidente,**

Venho pelo presente solicitar seu empenho em relação ao andamento das ações do Executivo Municipal no que diz respeito às tratativas para desapropriação das quadras 37 e 38 do Setor 008 deste Município. A localização destas quadras recai exatamente nas cercanias da Cena de Uso Aberto da região da Luz, principal concentração de usuários de crack, álcool e outras drogas do Município.

Os lotes acima referidos estão inclusos na Parceria Público-Privada (PPP), conhecida como PPP Luz, que objetiva a instalação de habitações de interesse social, equipamentos públicos e a renovação urbana da região, diminuindo o déficit habitacional de São Paulo e contribuindo para a redução da decadência urbana daquela localidade. Ao seu término, a PPP melhorará a vida dos municíipes paulistanos que habitam a região da Luz, afetando positivamente, inclusive, os usuários abusivos de álcool e outras drogas localizados na cena de uso aberto.

No total, existem 44 (quarenta e quatro) processos judiciais em andamento sobre os imóveis da região, sendo 40 (quarenta) processos de desapropriação direta, geridos pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB, e outros 4 (quatro) processos de desapropriações indiretas, geridos pelo Departamento de Desapropriações da Procuradoria Geral do Município – DESAP/PGM.

Sobre as 40 (quarenta) ações diretas, solicitamos os esforços dessa Companhia, através de seu departamento jurídico, para solicitar *a imediata imissão na posse, através do plantão da Central de Mandados da Justiça Paulista, mesmo durante o período da pandemia e a suspensão das atividades presenciais.*

Essa suspensão consta de provimentos do Conselho Nacional de Justiça, da Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo e da própria Central de Mandados da Capital. No entanto, a situação ora vivida justifica uma ação imediata e devidamente fundamentada, que encontra respaldo no ordenamento jurídico vigente.

A região comporta uma concentração de pessoas que, além do conhecido uso abusivo de drogas, formam um coletivo de altíssima vulnerabilidade social, caracterizado por falta de higiene, diversas comorbidades (em especial as respiratórias, como tuberculose), uso coletivo e compartilhado de artefatos voltados ao consumo de álcool e drogas e rompimento de vínculos familiares e econômicos.

Em que pese o acerto da suspensão geral de medidas presenciais pelo Poder Judiciário, visando colaborar na contenção da pandemia causada pelo coronavírus (COVID-19), neste caso específico se justifica uma exceção.

Isto porque a pandemia torna ainda mais urgente a redução da concentração daquelas pessoas, para evitar uma infecção em massa de pessoas vulneráveis. E, no presente caso, a desocupação dos imóveis das quadras 37 e 38 é medida necessária para atingir tal finalidade, dado que estes imóveis servem de esteio para as práticas que se busca coibir ali. A intervenção urbana no local, caracterizada pela construção de moradias e equipamentos públicos na região, é medida que não visa apenas o oferecimento de habitação e a recuperação do centro da cidade, mas o desenvolvimento de políticas públicas de saúde, assistência social e segurança urbana. Todas essas são mais eficazes diante de concentrações menores de pessoas, o que nos leva à necessidade do enfrentamento das causas que explicam a manutenção dessa concentração de pessoas naquela região há tantos anos.

Se a desocupação das quadras 37 e 38 já constituía medida necessária para o sucesso dessas políticas e atendimento adequado dessa população, nesse momento de pandemia essa medida se torna ainda mais urgente. Ela é medida necessária para reduzir a concentração de pessoas vulneráveis em ambiente altamente propício para a contaminação e deve ser levada a cabo para a preservação dessas pessoas e da saúde pública.

Diante desse fato, a Secretaria de Governo Municipal, através da Secretaria Executiva de Gestão de Projetos Estratégicos, tem articulado com os órgãos municipais e estaduais o planejamento dessa ação, visando uma desocupação pacífica e segura para todos:

- Habitação: cadastro atualizado das famílias que serão atendidas, atendimento de forma imediata/provisória (através do fornecimento do auxílio aluguel) e de forma mediata/permanente (através da entrega de unidades habitacionais), demolição dos imóveis e construção de habitação de interesse social;
- Saúde: atendimento através dos equipamentos da região e das equipes do programa “Consultório na Rua”, que acompanham os moradores, os usuários e a população de rua da região. Para a desocupação, participam com o planejamento sanitário da operação, garantindo a segurança de todos os servidores envolvidos;
- Assistência Social: acolhimento e atendimento das pessoas da região, com encaminhamento daqueles que fazem uso abusivo de drogas aos equipamentos criados especificamente para essa finalidade (Serviço Integrado de Acolhida Terapêutica), além do fornecimento de alimentação e higiene;
- Segurança: atuação integrada da Guarda Civil Metropolitana e da Polícia Militar do Estado de São Paulo no controle diário do território e no planejamento da desocupação, disponibilizando todo o efetivo necessário para uma operação segura;
- Subprefeitura: limpeza diária, fiscalização de estabelecimentos, fornecimento de equipes e equipamentos voltados à realização da desocupação;
- Desenvolvimento Econômico: capacitação e geração de renda, para os usuários em estágio mais avançado do tratamento, visando sua reintegração social.

O trabalho articulado dos diversos órgãos municipais e estaduais garante uma política pública consistente e o planejamento adequado de uma operação de desocupação como essa.

Diante de todo o exposto, solicitamos que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis para expor aos magistrados a necessidade de andamento da desocupação, *mesmo neste momento da*

20/06/2020

SEI/PMSP - 029873508 - Ofício

fls. 304

*pandemia, através do plantão da Central de Mandados, colaborando para o adequado atendimento da população e o controle da pandemia em nossa cidade.*

Por fim, certo de vossa colaboração, aproveito o ensejo para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

**ALEXIS GALIAS DE SOUZA VARGAS**

Secretário Executivo de Gestão de Projetos Estratégicos

Secretaria de Governo Municipal



Documento assinado eletronicamente por **ALEXIS GALIAS DE SOUZA VARGAS, Secretário(a) Executivo(a) Adjunto(a)**, em 16/06/2020, às 13:18, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **029873508** e o código CRC **51490AD2**.

**Referência:** Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6010.2020/0001777-9

SEI nº 029873508