



Revista Bitácora Urbano Territorial

ISSN: 0124-7913

bitacora_farbog@unal.edu.co

Universidad Nacional de Colombia

Colombia

Cavalheiro-Ribeiro da Silva, Camila; Rojas-Pierola, Ramiro Rafael
Dinámicas económicas de un espacio urbano en disputa. El Largo da Batata, San Pablo
(Brasil)
Revista Bitácora Urbano Territorial, vol. 28, núm. 1, January-april, 2018, pp. 121-132
Universidad Nacional de Colombia
Bogotá, Colombia

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=7488733011>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal

Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

Dinámicas económicas de un espacio urbano en disputa.

EL LARGO DA BATATA, SÃO PAULO (BRASIL)¹

ECONOMIC DYNAMICS OF AN URBAN SPACE IN DISPUTE.

Largo da Batata, São Paulo (Brazil)

DINÂMICAS ECONÔMICAS DE UM ESPAÇO URBANO EM DISPUTA.

Largo da Batata, São Paulo (Brazil)

Camila Cavalheiro-Ribeiro da Silva

Estudiante de la Maestría en Estudios Urbanos
 FLACSO Ecuador
 camila.cavalheiro.silva@gmail.com

Ramiro Rafael Rojas-Pierola

Doctor en Planificación Urbana Regional
 FLACSO, Ecuador
 pach4bra@yahoo.es

Recibido: 15 de octubre de 2017

Aprobado: 18 de noviembre de 2017

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n1.68331>

Resumen

El artículo trata los conflictos en la producción urbana en San Pablo (Brasil) a la luz de la economía urbana ortodoxa en contraste con la economía heterodoxa crítica, tomando como caso de estudio el Largo da Batata, parte de la Operación Urbana Consorciada Faria Lima implementada bajo el Estatuto de la Ciudad brasilero, ícono latinoamericano de los principios aplicados del derecho urbanístico y del derecho a la ciudad. En el texto indagamos por qué y cómo las clases dominantes, y sus prácticas hegemónicas de producción y reproducción de capital, materializadas en el suelo urbano, no controlan enteramente espacios urbanos de especial interés público, como observamos en el Largo da Batata. Allí, las élites deben afrontar la resistencia de otros actores urbanos que han visto cómo la exclusión y la desigualdad han aumentado en los últimos años, frustrando su posibilidad de procurarse espacios urbanísticos equitativos.

Palabras clave: neoliberalismo, operaciones urbanas, mercado de suelo, hegemonía, espacio público, resistencia.

Abstract

The article deals with conflicts in urban production in São Paulo (Brazil), considering the orthodox urban economy in contrast to the critical heterodox economy and taking as a case study the Largo da Batata, part of the Urban Operation Consorciada Faria Lima implemented under the Statute of the City, a Latin American icon of the applied principles of urban law and the right to the city. In this text, we ask why and how the ruling classes, and their hegemonic practices of production and reproduction of capital, materialized in urban land, do not control urban spaces of special public interest entirely, as we observed in the Largo da Batata. There, the elites must confront the resistance of other urban actors who have seen how exclusion and inequality have increased in recent years, frustrating their possibility of procuring equitable urban spaces.

Keywords: neoliberalism, urban operations, land market, hegemony, public space, resistance.

Resumo

O artigo trata os conflitos da produção urbana em São Paulo (Brasil) à luz da economia urbana ortodoxa em contraste com a economia heterodoxa crítica, tomando como estudo de caso o Largo da Batata, parte da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, implementada de acordo com o Estatuto da Cidade, do Brasil, ícone latino-americano dos princípios aplicados do direito urbanístico e do direito à cidade. Nos perguntamos por quê e como as elites e suas práticas hegemônicas de produção e reprodução de capital, materializadas no solo urbano, não controlam inteiramente os espaços urbanos de especial interesse público, como observamos no Largo da Batata. Lá, as classes dominantes devem enfrentar a resistência de outros atores urbanos que viram como a exclusão e a desigualdade aumentaram nos últimos anos, frustrando sua possibilidade de adquirir espaços urbanos equitativos.

Palavras-chave: neoliberalismo, operações urbanas, mercado de solo, hegemonia, espaço público, resistência.

¹ El artículo es un avance de investigación para la tesis de Maestría en Estudios Urbanos de FLACSO, Ecuador, titulada *Territorio y alimentación en el espacio público - Largo da Batata, São Paulo, Brasil*.

Introducción

El Largo da Batata es una plaza de 29.000 m² ubicada en el barrio de Pinheiros, en la zona oeste de la ciudad de San Pablo (Brasil). Sus funciones cambiaron muchas veces durante el siglo XX: desde sitio de venta de alimentos, hasta nodo de transportes. El sitio es urbanísticamente instigador debido a las transformaciones y memorias que, como un palimpsesto urbano, acumuló a lo largo de su historia, principalmente a raíz de la Operación Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL),² la cual se efectuó en el Largo entre 2007 y 2013, abriendo el espacio para los intereses mercantiles en el entorno de la plaza en detrimento de las necesidades públicas, generando la insatisfacción popular.

Desde ese parteaguas reciente, su trazado fue alterado, sus usos y funciones reconvertidos, y los intereses externos al lugar intensificados. En consecuencia, el Largo da Batata es hoy un lugar insubstancial, sin función clara y a la espera de la resolución de las disputas sociales. Esto se traduce en una nueva geometría espacial del poder inestable con territorialidades solapadas, aunque regidas por el poder de las elites, y cuyas características urbanas y de localización están sujetas a las dinámicas socioeconómicas propias de la ciudad neoliberal.

Algunos trabajos sobre la OUCFL (Ramalho y Meyer, 2004) evaluaron su impacto urbanístico y la aceleración constructiva consecuente. Otros, estudiaron su financiación o defendieron la minimización regresiva de las grandes operaciones urbanas público-privado como esta que alivian las cargas del erario municipal (Biderman, Sandroni y Smolka, 2006). Por su parte, en el presente artículo nos enfocamos en el Largo da Batata y su entorno urbano inmediato en el contexto amplio de la OUCFL para develar por qué y cómo las prácticas hegemónicas de producción y reproducción de capital de las elites no logran controlar enteramente los espacios urbanos de especial interés público. De igual manera, exploramos la manera como los grandes proyectos inmobiliarios urbanos, que son las herramientas de la planificación estratégica neoliberal por excelencia, se valen de las medidas urbanísticas de corte progresista como las que contiene el Estatuto de la Ciudad³ (Presidência da República, 2001).

A manera de hipótesis, planteamos que las elites más ricas de la ciudad,⁴ a pesar de aprovechar el mercado del suelo inmobiliario dinamizado y la cooptación parcial de medidas reformistas como las Operaciones Urbanas Consorciadas del Estatuto de la Ciudad (Presidência da República, 2001), las cuales derivan en grandes intervenciones urbanísticas ligadas a la planificación estratégica neoliberal, deben enfrentar la resistencia de actores urbanos como las clases medias, los sectores

Camila Cavalheiro -Ribeiro da Silva

Estudiante de la Maestría en Estudios Urbanos de FLACSO, Ecuador. Arquitecta urbanista graduada de la Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP) con especialización en Gestión y Desarrollo Urbano Sostenible en el Institute of Housing and Urban Studies of the Erasmus University Rotterdam (IHS-EUR).

Ramiro Rafael Rojas-Pierola

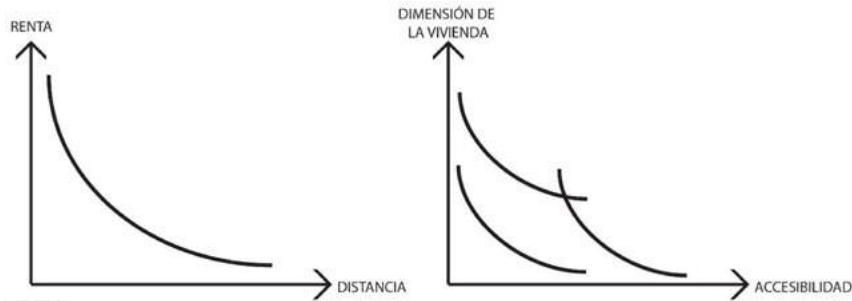
Magister en Diseño Urbano (UMSA-UBA) y Doctor en Planificación Urbana Regional (IPPUR, UFRJ, Brasil). Fue coordinador del Programa de Estudios de la Ciudad de FLACSO, Ecuador y actualmente es docente investigador del Departamento de Asuntos Públicos de FLACSO, Ecuador.

² La OUCFL es un gran proyecto urbano definido por la Ley Municipal No. 11.732 de 1995 (Prefeitura de São Paulo, 1995) vigente hasta hoy, con un programa de intervenciones en 650 hectáreas divididas en cuatro sectores en el sudoeste de la ciudad. Es coordinado por el municipio, e incluye intervenciones en el sistema vial y en los inmuebles del área.

³ El Estatuto de la Ciudad (Ley No. 10.257 de 2001) reglamenta los artículos 182 y 183 sobre política urbana de la Constitución Federal de Brasil de 1988, y discurre, entre otros instrumentos, sobre la función social de la propiedad, la Otorga Onerosa del Potencial Constructivo Adicional y los Certificados de Potencial Adicional de Construcción (CEPAC).

⁴ Jefes de familia con rendimientos por encima de los diez salarios mínimos (Biderman y Sandroni, s.f.).

Gráfica 1. Trade-off residenciales



Fuente: elaborado por Camila Cavalheiro con base en Camagni (2005).

populares y los comerciantes informales urbanos que territorializan los espacios de la ciudad en su vida cotidiana.

El artículo está dividido en cuatro secciones: la primera es esta introducción. En la segunda discutimos rápidamente las teorías de la economía urbana ortodoxa, enunciando sus principios clave: la accesibilidad y la aglomeración, aplicados a la producción del suelo urbano y a la rentabilidad capitalista clásica del suelo, contrastándolos con los conceptos de la economía urbana heterodoxa crítica. Esta última avanza, a partir de la crítica del sesgo economicista reproductivo del capital de la economía urbana ortodoxa, hacia la discusión sobre formas particulares de resistencia y disputas por el suelo urbano configurado como espacio público. En la tercera sección presentamos el caso del Largo da Batata en el contexto de la Operación Urbana Consorciada Faria Lima, la cual se implementó bajo instrumentos cooptados del Estatuto de la Ciudad, como los Certificados de Potencial Adicional de Construcción (CEPAC)⁶ y las Operaciones Urbanas Consorciadas (OUC). En la última sección tejemos una breve conclusión a partir del caso de estudio.

Basamos la investigación en observaciones y entrevistas, así como en las cifras de derecho propietario y de expropiaciones, en la especulación surgida a partir de la construcción intensiva de emprendimientos inmobiliarios y en los indicadores de la renta del suelo (como el valor catastral)⁷ entre 2002-2015

Marco teórico

Los principios clave de la economía urbana ortodoxa: accesibilidad y aglomeración

El principio de accesibilidad resulta de la competencia entre los agentes de las diferentes actividades económicas por la posesión

⁵ La territorialización es un proceso de apropiación simbólico-cultural y/o de dominio jurídico político y económico de espacios determinados por parte de ciertos sujetos (Rojas, 2016)

⁶ Los CEPAC, reglamentados por la Ley No. 16.050 de 2014 (Prefeitura de São Paulo, 2014), son la fuente principal de recursos de la OUCFL. Son certificados que el municipio vende a las constructoras como contrapartida al otorgamiento de derechos constructivos especiales, por ejemplo, una asignación diferente del uso del suelo al establecido o la construcción de metros cuadrados adicionales.

⁷ El Valor Catastral de Terreno corresponde a cerca del 80% del valor del suelo en el mercado y fue incluido por primera vez en el Plan Director Estratégico de 2014 (Borelli y Santoro, 2015). Esta fecha reciente hace que no sea posible establecer una serie histórica para dicho valor, por eso es necesario acudir a fuentes secundarias.

de ciertos espacios de la ciudad, cuya localización es considerada privilegiada por disminuir los tiempos y los costos del transporte de los productos. En otras palabras, la base de la organización del espacio urbano desde el punto de vista del libre mercado se establece a partir de la renta del suelo que, según Hurd (1903), depende de la cercanía.

Accesibilidad significa rápida disponibilidad de factores de producción y bienes intermedios para la empresa, sin tener que soportar un tiempo/coste de transporte; significa posibilidad de recoger información estratégica con una ventaja temporal respecto a los competidores; significa, para las personas, poder disfrutar de servicios infrecuentes, vinculados a localizaciones específicas (Camagni, 2005: 51).

El modelo de Von Thünen de la renta del suelo propuesto por la economía urbana ortodoxa (Fujita, Krugman y Venables, 2000) afirma que el ordenamiento urbano estable y eficiente es resultado de las elecciones individuales de localización que se equilibrarían en el mercado. Este modelo discurre en el contexto de una ciudad aislada, abastecida por agricultores que se ordenan en anillos concéntricos de acuerdo con sus necesidades espaciales, y que están dispuestos a pagar una renta más alta y un menor costo de transporte cuanto más cerca del centro se encuentran, y viceversa. De manera análoga, el modelo justifica las decisiones de localización en el espacio urbano tanto productivas, como residenciales individuales, generando una síntesis espacial ortodoxa (Abramo, 2011) que subyace en el discurso urbano neoliberal actual.

Tales decisiones de localización son hechas por personas, familias o empresas a partir de un *trade-off*⁸ (Camagni, 2005) paramétrico que pondera ventajas y desventajas de las diferentes ubicaciones para escoger una que atienda mejor las necesidades/beneficios o el menor costo de oportunidad de cada persona, familia o empresa. Dos de los *trade-off* residenciales son: entre el precio del suelo y la distancia al centro, donde el coste del terreno residencial aumenta a medida que se aproxima al centro, pero también se reduce el coste y el tiempo de transporte. Y entre la dimensión espacial y la accesibilidad al centro, optando por una vivienda reducida cerca del centro con una mayor renta del suelo y con mayor accesibilidad (menor costo de transporte), o por viviendas amplias, alejadas y con menor accesibilidad (véase Gráfica 1).

⁸ *Trade-off* es una decisión que relaciona costo-beneficio o pros y contras, lo que permite un cierto provecho a cambio del sacrificio de algún otro.

Estas decisiones paramétricas individuales, aisladas y racionales del modelo ortodoxo se alteran y se tornan decisiones estratégicas cuando aparece otro interesado en acceder al mismo lugar, es decir, el competidor, de quien se debe calcular y anticipar su comportamiento y sus posibilidades. El modelo de la elección subjetiva se quiebra ante la intersubjetividad, lo que origina conductas especulativas e irracionales que no expresan el orden ideal del equilibrio óptimo de la mano invisible del mercado. Así, se desmoronan ideas presuntamente naturales sobre el espacio y el tiempo implícitas en la economía ortodoxa (la ciudad neoliberal) y devela que “yacen ocultos campos de ambigüedad, contradicción y lucha” (Harvey, 2008: 229), como aquella pugna por acceder a la centralidad y a la ciudad regulada por el Estado, fenómenos que pueden ser interpretados desde la economía urbana heterodoxa.

La competencia por la accesibilidad está ligada al principio de aglomeración, que considera más ventajoso y eficiente gestionar todas las relaciones urbanas de forma espacialmente concentrada (Fujita, Krugman y Venables, 2000; Camagni, 2005). Este principio se basa en las economías de escala, las cuales llevan al surgimiento, por ejemplo, de nodos de aglomeración que se vinculan con los grandes proyectos urbanos y a las intervenciones urbanísticas intensas con base a consorcios público-privados. Se trata de estrategias para la captura de plusvalía urbana a través de la concentración espacial de actividades y de factores productivos ventajosos, lo que genera monopolios y estimula la competencia entre trabajadores por residir cerca del área de producción, y por reducir el tiempo y el coste de transporte. Lo anterior valoriza la renta del suelo.

Las economías de escala obtienen las ventajas de una estructura espacial concentrada en tres tipos (Camagni, 2005): economías internas a la empresa, economías de localización y economías de urbanización. Esta última se refiere a las ventajas típicas de un espacio urbano: infraestructura útil a todos los actores en sus diversas interacciones y actividades como externalidades positivas. En otras palabras, las economías de urbanización se benefician de la inversión del sector público en bienes públicos y de consumo en la ciudad, la oferta de nichos especializados, el acceso a un mercado de trabajo amplio, la presencia de economías de comunicación e información, y la accesibilidad a funciones superiores urbanas (centros financieros, universidades, entre otros).

Caben destacar las economías de urbanización de tipo dinámico, caracterizadas por la explotación de la ciudad como una incubadora de nuevos factores productivos en pequeñas y medianas empresas (en el sector editorial, de la moda, de la prensa, de la tecnología avanzada, entre otros), por el surgimiento de nuevos productos con ciclos de vida más cortos y por la generación de energías innovadoras que benefician el sistema económico urbano como un todo.

Los límites de las economías de escala se revelan con el incremento de la aglomeración y concentración, como deseconomías o externalidades negativas, tanto por la escasez de tierra y los precios altos, resultantes de la competencia aguda por acceder a las ventajas de la proximidad, las restricciones propias del mercado de trabajo y la precarización laboral, como por los costos crecientes de la congestión vehicular, la contaminación, entre otros. A eso se

suman los costos sociales de las aglomeraciones, pagados tanto por los habitantes urbanos, quienes ven reducido su bienestar, como por los residentes rurales, para los cuales los precios de los productos urbanos se encarecen cada vez más, mientras los propios se desvalorizan.

Considerando las ventajas de la aglomeración, la centralidad y las fuerzas centrípetas que provoca, el factor selectivo de la renta del suelo es decisivo para el equilibrio de la organización urbano espacial. Al mismo tiempo, la renta del suelo puede considerarse “como uno de los indicadores más precisos de la existencia de economías (netas) de aglomeración” (Camagni, 2005: 23).

Las rentas urbanas

La renta urbana es determinante para la valorización del suelo urbano, producto de las inversiones en infraestructura y de la aglomeración de actividades a partir de las decisiones de localización empresariales y residenciales, la expansión inmobiliaria, los movimientos migratorios, la optimización de costes de movilidad y transporte, entre otros.

Entre las particularidades del suelo están la ubicación exclusiva y el aprovechamiento de las externalidades sin la internalización de los costos correspondientes y sin el pago de contrapartidas a la sociedad (Camagni, 2005), origen de los excedentes de valor o plusvalías, y motivo de luchas urbanas.

La relevancia de la renta urbana (Jaramillo, 2011) consiste en costos e ingresos crecientes en forma de plusvalía urbana, de acuerdo con la demanda y la oferta del suelo que, en este proceso, tiene un precio determinado por la competencia imperfecta donde son desconocidas todas las ofertas y demandas, por lo tanto, proclive a operaciones especulativas urbanas que lo valorizan artificialmente. En tiempos de crisis, el capital financiero actúa masivamente sobre la vivienda, incrementando la demanda y, por ende, el precio de la misma. Así, aquellos que han comprado provocando el aumento del precio se encuentran con que sus propiedades valen más que cuando las compraron, obteniendo beneficio sin que medie la producción (Tamames, 1996). Pagar este valor significa acceder permanentemente a los privilegios de la utilización del suelo en forma de capitalización de la renta (Marx, 1974), de modo que lo valioso es la rentabilidad de un terreno, no el suelo en sí.

Los estudios clásicos sobre Marx, Ricardo y Smith (citados en Camagni, 2005) definen tres categorías de renta: la absoluta, la de monopolio y la diferencial. La primera se refiere a la renta mínima del suelo urbano más marginal⁹ y es la base para las otras rentas urbanas. La segunda se obtiene por la exclusividad de explotación de alguna especificidad o exclusividad de la tierra, mientras que la tercera, en el caso urbano, resulta de las ventajas subsecuentes de un terreno, sea por su localización privilegiada con relación a los mercados del suelo o por beneficiarse de inversiones privadas y/o públicas.

⁹ La renta absoluta urbana, cuya complejidad no será tratada en el artículo, se evidencia empíricamente en las tierras marginales, las más alejadas del centro, las cuales generan una renta superior a la renta rural de las tierras colindantes. A partir de este valor mínimo que perciben todos los valores de suelos urbanos, se estructurarán las otras rentas urbanas diferenciales.

La importancia del espacio construido para la aglomeración urbana y sus actividades es vital. En la producción del suelo urbano las interacciones son complejas y generan dos categorías de renta urbana (Jaramillo, 2009b): la primaria, relacionada con las edificaciones, se divide entre rentas diferenciales tipo 1, asociadas a la localización y a la geomorfología del terreno, y tipo 2, asociada a la intensidad de capital aplicado al suelo. La secundaria se refiere a las interacciones de consumo del espacio construido de acuerdo con las actividades urbanas de vivienda, comercio y monopolio industrial, para las cuales la localización tiene una gran relevancia.

Cabe destacar el papel poderoso del Estado en los procesos urbanos territoriales. Él es al mismo tiempo proveedor de infraestructura, agente inmobiliario, propietario, productor del espacio construido, recaudador de los impuestos sobre la tierra y creador de la reglamentación urbana, por ejemplo, de las normas de densidad constructiva y de los instrumentos de gestión del suelo (Jaramillo, 2009a). Puede generar valorizaciones inesperadas en lugares favorecidos y desvalorización en otros, en un cuadro de distribución inequitativo de cargas y beneficios.

Crítica y resistencia desde la economía urbana heterodoxa: la lucha por el espacio urbano en el espacio público

Los principios base de la planificación neoliberal han sido criticados por su sesgo economicista reproductivo del capital, sin embargo, dan pie para visibilizar formas particulares de disputas por el suelo urbano configurado como espacio público. El “lugar en que se ejercen los derechos de expresión y reunión como formas de control sobre los poderes y el lugar desde el que esos poderes pueden ser cuestionados” (Delgado, 2011: 61).

Low y Smith (2006) defienden la existencia de una relación indisoluble entre el espacio público y la esfera pública en diversas escalas: de lo local a lo global, y en varias dimensiones: culturales, políticas, económicas y sociales. Aseguran que esta relación es producida socialmente a través de la lucha política y de la oportunidad histórica. Por su parte, Delgado (2011) destaca la ambigüedad del papel del espacio público en las dinámicas urbanas: un espacio democrático de ciudadanía y civismo, así como un lugar físico de conflictos, disputado por las clases sociales para apropiárselo simbólicamente y culturalmente, y por dominarlo jurídica, política y económicamente. Se trata de ejercicios de territorialización de los diversos sujetos sociales concurrentes, ejercicios legítimos de ciudadanía a no ser que existan relaciones asimétricas de poder entre dichos ciudadanos. Si existe esa asimetría, se materializa la aparente democracia de la mediación estatal para reproducir el poder a través de un sistema de buenas prácticas cívicas y un vaciamiento de otros sentidos. Eso confirma la finalidad económica del espacio público como legitimador de la dominación del capital y como factor valorizador del espacio privado, por ejemplo, del incremento de la renta del suelo. Por lo tanto, el dominio del espacio urbano constituye una fuente fundamental y omnipresente del poder social sobre la vida cotidiana, que se visibiliza colectivamente en el espacio público (Harvey, 2008).

Construimos nuestras identidades a partir de nuestra relación social y política con la espacialidad pública, lo que Massey (2007) señalaría como la geografía más amplia de nuestras responsabili-

dades políticas. Cada lugar tiene una identidad y en cada uno se manifiesta una geometría del poder, ambos, producto de conflictos, tensiones y negociaciones entre distintos grupos con intereses materiales, posiciones sociales y políticas diferentes. Aquí, el Estado ejercer un control para defender cualquier amenaza al dominio (Low y Smith, 2006) del capitalismo (Massey, 2007), sin embargo, esto no se aplica con la misma fuerza al sector público que al privado, reforzando el carácter neoliberal del modo reciente para producir la ciudad, donde el control del espacio público es estratégico: “suddenly nothing is immune from appropriation as an accumulation strategy” (Low y Smith, 2006: 15).

Pero la neoliberalización del espacio no es inevitable, indomable, ni cerrada y, por consiguiente, nuevos eventos, tecnologías y formas de responder a esta neoliberalización están creando espacios alternativos de expresión política en la ciudad. “Whatever the deadening weight of heightened repression and control over public space, spontaneous and organized political response always carries within it the capability of remarking and retaking public space and the public sphere” (Low y Smith, 2006: 16).

En ese sentido, la interpretación de las dinámicas económicas defendidas desde la economía urbana heterodoxa, a partir de visiones críticas sobre el espacio, el territorio, el desarrollo urbano y el acceso al suelo urbano, es decir, el acceso a las ventajas de la aglomeración urbana o una potencial renta absoluta urbana de los pobres en Latinoamérica puede definir, por ejemplo, tres lógicas empíricas de acción social (Abramo, 2011). Primero, la lógica del Estado que supuestamente prioriza el bienestar social y define todos los aspectos del usufructo del suelo mediante políticas, planes, leyes y normas, así como la instauración del derecho urbanístico para todos, incluyendo a los pobres. Segundo, la lógica del mercado que actúa como mediador entre los interesados en el suelo, los propietarios y las inmobiliarias. Y, tercero, la lógica de la necesidad, por la cual las personas en situación de pobreza financiera e institucional (su capital social y político es insuficiente para introducir su demanda en la agenda pública) se ven forzadas a instaurar procesos de acción colectiva directa, y generalmente violenta para ocupar terrenos o tomar edificios precarios y en zonas de alto riesgo. Para ellos, los factores de proximidad a un empleo posible, y de redes de vecindad solidaria y popular son los principales, pero no los únicos motivos para tomar decisiones con respecto a la localización de sus residencias. Se puede decir que los pobres van en procura colectiva de morada (vivienda), mas no directamente de espacio público. La lucha por el espacio público y por su captura como espacio estratégico se activa cuando se torna en una lucha por el sustento, cuando los mecanismos formales de la economía urbana no satisfacen la demanda por la subsistencia. En dicho momento el espacio público es capturado por los informales, y sus economías y redes solidarias, hasta que las fuerzas dominantes urbanas los expulsan otra vez a las periferias, o a los intersticios o vacíos urbanos degradados.

Con respecto a la relación de la lógica del mercado con la lógica del Estado, Vainer (2000), por ejemplo, critica las características del planeamiento estratégico basado en la planificación empresarial, y en la ciudad concebida como mercancía y empresa. Este modelo de ciudad implica la apropiación urbana por empresas globalizadas, la privatización y la competitividad urbana. La ciudad-mercancía

busca atraer inversionistas a través del *city marketing* para venderse con una imagen fuerte y positiva, apoyada en una oferta de infraestructuras y de servicios. La venta es selectiva. La pobreza urbana y la marginalidad, por su parte, son reducidas a aspectos ambientales despreciados para la mercancía de lujo en la que se convierte a la ciudad. La ciudad-empresa aparece como un agente económico que subordina sus fines a la lógica del mercado y asegura la presencia de los intereses privados en la planificación urbana mediante asociaciones público-privadas u Operaciones Urbanas Consorciadas, como las que mostraremos con el caso del Largo da Batata.

Esa privatización de lo urbano es vista por Harvey como una restricción al derecho a la ciudad, entendida “como un significativo vacío. Todo depende de quien lo llene y con qué significado” (Harvey, 2014a: 13). El derecho a la ciudad es otra arena de lucha desde el punto de vista de la lógica de la necesidad. Para algunos significa concentrarlo “en las manos de una pequeña elite política y económica con condiciones de moldear la ciudad [...] según sus necesidades particulares y sus más profundos deseos” (Harvey, 2014a: 63). Un modelo de ciudad donde el espacio sufre la desvalorización forzada para después ser revalorizado en un proceso de gentrificación. Harvey (2014b) lo llama acumulación por desposesión, una acumulación de capital basada en la depredación, el fraude y la violencia de una etapa originaria, generalmente ignorada, de acumulación primitiva (Harvey, 2005), que se sigue reproduciendo en la actualidad para enfrentar las crisis periódicas del capitalismo.

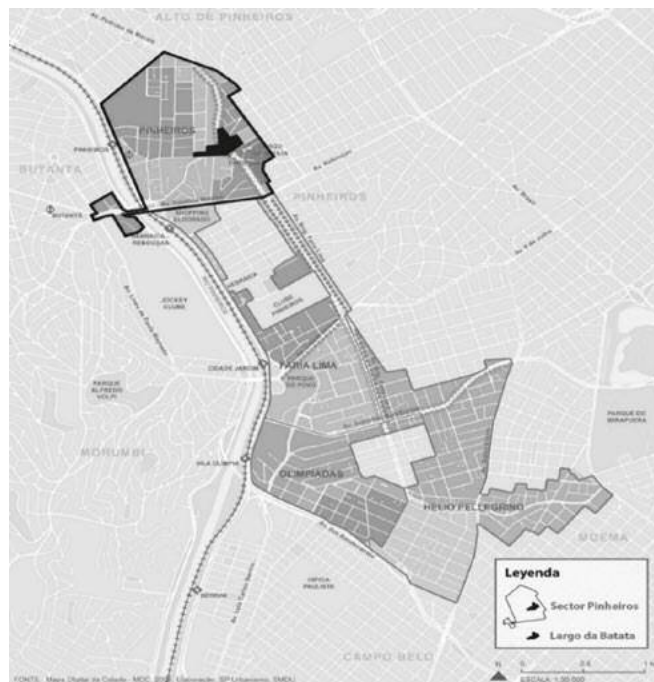
El resultado de la relación dialéctica de las tres lógicas mencionadas en la coyuntura histórica actual no puede ser otro que el aumento de los flujos financieros en el sector inmobiliario amparado por el Estado y la distribución intraurbana desigual, llevando a la desigualdad socioespacial. Pero también a la resistencia contra la injusticia espacial y a la lucha por el derecho a la ciudad por parte de los afectados, por medio del ejercicio de una ciudadanía subversiva (Sequera y Janoschka, 2012), es decir, una ciudadanía más allá del deber y que desafía la lógica neoliberal de producción del espacio urbano. Aquí parece el otro significado del derecho a la ciudad, como derecho a imaginar y procurar transformaciones profundas en la ciudad: una más democrática y más equitativa.

Estudio de caso: el Largo da Batata

El Largo da Batata es una gran plaza de 29.000 m² en el sector Pinheiros (véase Mapa 1), una localización privilegiada y estratégica en la zona oeste de San Pablo. Ha sido un escenario importante para las actividades ciudadanas y de intervenciones urbanas realizadas por la municipalidad, no exento de confrontaciones a lo largo de su historia, lo que justifica la selección del caso.

A comienzos del siglo XX el Largo da Batata era un punto periférico de distribución de productos agrícolas, era el *limitis* de la renta urbana absoluta. Con la expansión de la ciudad pasó de ser el límite urbano-rural para convertirse en una centralidad con un desarrollo comercial intenso y un crecimiento demográfico alto (Silva, 2015). Se formó por sucesivas intervenciones urbanas como nodo de transportes y de comercio: en la década de 1960 fue construido un terminal de buses, en la de 1970 fue creada la avenida Faria

Mapa 1. Localización del sector Pinheiros y del Largo da Batata



Fuente: elaborado por Camila Cavalheiro.

Lima sobre el área de ventas de alimentos (Mascarenhas, 2014) y en 2010 se abrió la estación de metro Faria Lima. En su entorno se desarrollaron diversas actividades sociales y económicas que se beneficiaron de su accesibilidad ventajosa.

En la década de 1970, mientras en el Largo da Batata aumentaba el número de vendedores ambulantes y el comercio popular, en el resto del barrio se desarrollaba un área residencial y de ocio de clase media y media alta, y la Avenida Faria Lima se constituía en uno de los principales ejes empresariales del país. Se tornó entonces en un territorio altamente productivo para los intereses privados, lo que generó espacios residuales especulativos (Mascarenhas, 2014) y procesos de restricción del derecho a la ciudad para un grupo privilegiado. Esta evolución es liderada por la Operación Urbana Consorciada Faria Lima (OUCLF), encargada de la renovación urbana de la plaza y de otros proyectos inmobiliarios en el entorno, la cual se justificó como una acción para superar la degradación del barrio, representada por la ocupación del espacio de las veredas por parte de los vendedores informales, lo que no permitía la libre circulación. La valorización del suelo y la inversión en áreas que antes recibían poca atención da cuenta del creciente interés público y privado por el entorno del Largo da Batata y su reconversión (Sposito, 1999).

El Concurso Público Nacional de Reconversión Urbana del Largo da Batata¹⁰ definió el proyecto de reforma de la plaza, como parte de la segunda etapa de la Operación. El concurso tenía como exigencias la creación de plazas, equipamientos públicos y culturales para reforzar el carácter de la centralidad del barrio, retirar la terminal de buses y promocionar la inversión privada, pero con un mínimo de expropiaciones e impactos socio ambientales (Silva, 2015).

¹⁰ El Concurso Público Nacional de Reconversión Urbana del Largo da Batata fue realizado en 2002 por la municipalidad de San Pablo y la sucursal de San Pablo del Instituto de los Arquitectos de Brasil.

Mapa 2. Emprendimientos inmobiliarios en el sector Pinheiros (2005 y 2015)¹³



Fuente: elaborado por Camila Cavalheiro con base en Silva (2015).

La reforma se ejecutó entre 2007 y 2013, un tiempo demasiado largo, y, aun así, algunos aspectos del proyecto vencedor¹¹ no fueron ejecutados (Silva, 2015). Ese fue el caso del mobiliario urbano y de un emprendimiento inmobiliario con actividades comerciales y culturales proyectado para ser construido a través de una asociación público-privada en el terreno de 10.000 m² de la antigua Cooperativa Agrícola de Cotia.¹² El emprendimiento nunca fue realizado, y el terreno está cerrado y sin uso hasta hoy. Al respecto de la larga duración de las obras, una antigua vecina afirma que la demora fue un trastorno para todo el barrio, pero principalmente para los comerciantes fijos que no pudieron esperar la terminación de la obra para volver a vender sus productos. Fueron perjudicados por la falta de clientes ya que muchas veredas y calles quedaron cerradas o intransitables durante gran parte de la obra.

La plaza y su entorno sufrieron diversas transformaciones sin lograr definir una funcionalidad clara, repitiendo la historia de la destrucción creativa inscrita en la evolución del paisaje físico y social del capitalismo, caracterizado como la acumulación por desposesión.

Como una centralidad, el Largo da Batata está rodeado por terrenos de precios incrementados, objetivando el principio de accesibilidad. Así, las decisiones de localización de aquellos interesados en el entorno del Largo da Batata pasan por los *trade-off*, en particular, entre accesibilidad y tamaño de la vivienda (véase Mapa 2).

Desde la llegada de la estación del metro en 2010 y de la conclusión de las obras del Concurso en 2013, infraestructura que aumentó las ventajas de localización, hubo un aumento significativo en la oferta de edificios y de unidades residenciales en el sector Pinheiros de la OUCFL, principalmente en el entorno del Largo da Batata (véase Gráfica 2 y Gráfica 3).

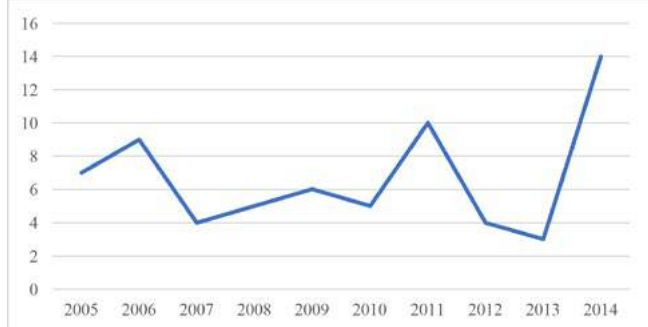
Además del crecimiento del mercado inmobiliario gracias a la inversión pública en el Largo da Batata, es posible observar la instalación de una amplia red de restaurantes, tiendas de alimentos y de ropa para las clases más acomodadas. Estos son claros indicios del aprovechamiento de las ventajas de la aglomeración para desarrollar economías de urbanización. A pesar del incremento de los establecimientos comerciales, el número de clientes de las tiendas populares antiguas disminuyó con la retirada del terminal de buses y la llegada del metro, debido a que la mayoría de las personas ahora se desplazan por el subsuelo.

¹¹ El proyecto vencedor, de autoría del arquitecto Tito Livio Frascino, destacaba el barrio como una centralidad urbana basada en su tradición e historia, valorizando el espacio público y el comercio. Sin embargo, estos elementos no se alcanzaron integralmente porque la propuesta original no fue ejecutada en su totalidad. Para mayor información véase: www.titolivio.com.br/paginas/largo_da_batata.htm

¹² La Cooperativa Agrícola de Cotia fue uno de los sitios principales de venta de papas en el Largo da Batata a comienzos del siglo XX, por eso la plaza lleva el nombre de Largo da Batata, que traduce Plaza de la Papa.

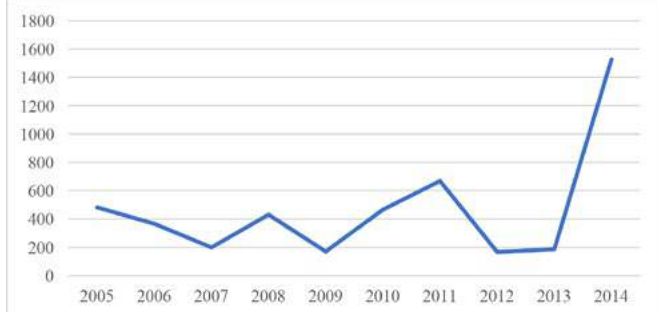
¹³ Silva (2015) analizó el periodo entre 2005 y 2015, un corte que incluye dos años antes del inicio de las obras del concurso (2007) y dos años después de su cierre (2013), para comparar los cambios en el área desde antes de las reformas hasta poco después de la consolidación de estas intervenciones.

Gráfica 2. Ofertas de residencias verticales en el sector Pinheiros (2005-2014)



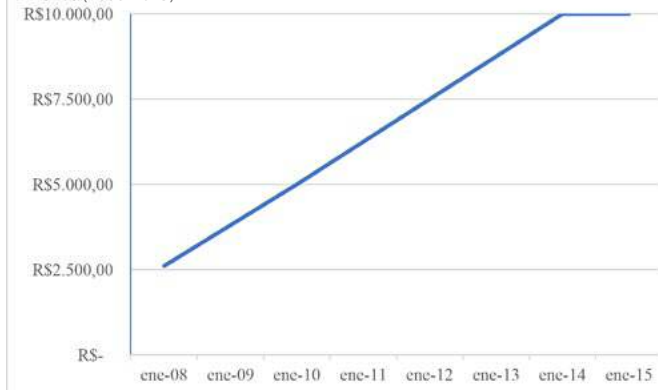
Fuente: elaborado por Camila Cavalheiro con base en Prefeitura de São Paulo (2016a).

Gráfica 3. Unidades Residenciales Verticales en el sector Pinheiros (2005-2014)



Fuente: elaborado por Camila Cavalheiro con base en Prefeitura de São Paulo (2016b).

Gráfica 4. Variación del precio del m² residencial vertical para compra en el sector Pinheiros (2008-2015)



Fuente: elaborado por Camila Cavalheiro con base en Silva (2015).

Con respecto al *trade-off* entre renta y distancia en el Largo da Batata, las mejoras urbanas resultantes de la OUCFL se reflejaron en el aumento del precio de los inmuebles del entorno. El valor medio de los inmuebles en 2002, año en el que el proyecto de reconversión de la plaza fue aprobado, era de R\$900/m² (EMURB, 2002). Entre 2008 y 2015 el valor de venta de los departamentos residenciales aumentó de R\$2.500,00/m² a R\$10.000,00/m² (véase Gráfico 4). El precio del alquiler, tanto residencial como comercial,¹⁴ también creció significativamente en el mismo período (Fipe Zap, 2015 citado en Silva, 2015).

¹⁴ En la actualidad, muchos locales comerciales se encuentran vacíos. Los precios de su alquiler son muy altos y hacen parte de la estrategia especulativa.

Si se considera la gran capacidad financiera de las inmobiliarias con relación a los propietarios individuales promedio, es posible inferir que ellas compraron los terrenos y las edificaciones existentes para construir edificios nuevos más grandes, lo cual se verifica también en el incremento de ofertas inmobiliarias de alto estándar. Así, se puede concluir que la gran plusvalía de la renta diferencial del suelo para vivienda y comercio, representada por un incremento del precio de más del 1000% entre 2002 y 2015, fue capturada por las inmobiliarias y la nueva clase inversionista.

Los costes sociales de la densificación, consecuencia de la verticalización del barrio y del aumento de precios de los inmuebles son, entre otros, la transformación del paisaje antes mayoritariamente horizontal, y la expulsión de los antiguos inquilinos de clase media que fueron sustituidos por miembros de las clases altas dispuestos a pagar los costos de residir, frecuentar o trabajar cerca del Largo da Batata. El resultado es un ambiente gentrificado donde los afectados no solo son los habitantes y los trabajadores formales anteriores a la Operación, sino los vendedores y consumidores de la economía informal, tradicionales en la historia de la plaza. Ellos también están siendo borrados lentamente de la memoria local, tanto por la reducción de clientes con la eliminación del terminal de buses, como por el convenio que hubo entre la municipalidad, y la policía militar para fiscalizar y reprimir a los comerciantes informales, dando lugar a la creación de una nueva historia hegemónica (Vainer, 2010).

Es importante recordar que la dominación de la lógica del mercado no sería posible sin la participación del Estado en la operación urbana consorciada, donde este se reserva la regulación de la renta del suelo a través de las normas de densidad constructiva y de los instrumentos de gestión del suelo, así como de las inversiones directas en infraestructuras especiales bajo un cuadro legal flexible para los emprendimientos inmobiliarios privados, sin mayores consecuencias en las contravenciones y responsabilidades sociales que dicta la propia Ley (Prefeitura de São Paulo, 1995).

La Operación Urbana Faria Lima (OUCFL) y los CEPAC

Las Operaciones Urbanas Consorciadas surgieron en San Pablo en la década de 1990 como un instrumento urbanístico para recalificar áreas de la ciudad que ya tenían infraestructura urbana a través de asociaciones público-privadas. En 2001, el Estatuto de la Ciudad (Presidência da República, 2001) definió como obligatoria la participación de todos los actores relacionados con cualquier área de intervención para garantizar la mejora social y ambiental de dicho espacio. Además, determinó que los parámetros constructivos en las operaciones urbanas fueran exclusivos, independientes de los parámetros municipales ordinarios.

El presupuesto de las operaciones urbanas proviene, principalmente, de la venta de un Certificado de Potencial Adicional de Construcción (CEPAC), el cual equivale a un metro cuadrado y es visto como un medio de recuperación de plusvalías (Biderman, Sandroni y Smolka, 2006) conforme con el instrumento urbanístico de la Otorga Onerosa del Potencial Constructivo Adicional del Estatuto de la Ciudad (Presidência da República, 2001). Los valores recaudados con las ventas de los CEPAC deben ser utiliza-

dos íntegramente dentro del perímetro físico de cada operación urbana consorciada, de modo que el autofinanciamiento de la operación, a la larga, sustituya cualquier uso de fondos públicos. El dinero recaudado “casi nunca es socializado [...] este instrumento urbanístico se tornó herramienta para la valorización inmobiliaria” (Mascarenhas, 2014: 56).

La Ley que definió la OUCFL (Prefeitura de São Paulo, 1995) preveía un programa público-privado de mejoras que incluía intervenciones en el sistema vial, la creación del nuevo terminal de buses, la inversión en infraestructura, espacio público, equipamientos, nuevas áreas verdes y vivienda social para calificar la vida urbana, la estimulación del uso de los inmuebles y la densificación, al igual que la remoción de las favelas y los cortijos. Para la realización del proyecto de la reconversión urbana de la plaza se ejecutaron 185 expropiaciones, cantidad elevada y cuestionada considerando la realidad de subutilización del espacio, principalmente del Largo da Batata.

La OUCFL fue pionera en la venta de los CEPAC entre las grandes operaciones urbanas¹⁵ en el municipio de San Pablo. La mayoría de dichos Certificados fueron destinados a usos comerciales, reiterando el carácter empresarial de las operaciones urbanas. Fix (2001) asegura que esa concentración de inversiones hace parte del proceso de construcción de la imagen de una ciudad global, con el objetivo de atraer reconocimiento exterior, y, por lo tanto, de la inversión extranjera.

El interés del mercado por la región [...] es bien conocido y tiene relación con el movimiento de la iniciativa privada en la creación de una “nueva centralidad globalizada” [...] Se formó un fuerte grupo de presión sobre el poder público [...] O sea, la operación urbana se tornó un fin en sí, sólo como elemento de apalancamiento de una mega operación inmobiliaria. Se pierde el carácter urbanístico-social del instrumento (Maricato y Ferreira, 2002: 233. La traducción es nuestra).

En síntesis, la combinación de la OUCFL y la emisión de los CEPAC visibilizan el tipo de emprendimiento hegemónico basado en la financiarización del proceso urbano y en la captación de excedentes de capital global que está buscando valorizarse en emprendimientos urbanos. La oportunidad se presenta en las operaciones inmobiliarias en consorcio con un poder público subordinado (que habilita economías de urbanización y las dota de gran autonomía de administración). Esa cobertura institucional facilita la transición de los activos fijos reales (en este caso, como potencial adicional constructivo) en los mercados financieros, generando un proceso de liquidez monetaria que, junto con el capital público, sostiene la reproducción del modelo. Así, “inversores institucionales e, incluso particulares, pudieron invertir en forma indirecta en los mercados reales de la construcción urbana, principalmente por vía de portafolios de inversión” (De Mattos, 2016: 39).

En definitiva, la lógica financiera (captación de plusvalía) impone a los promotores y/o inversores inmobiliarios consorciados la priorización de algunos sectores urbanos, como el entorno del Largo,

para proyectos de renovación, redensificación o verticalización por ellos presentan mayores ventajas para la valorización de sus inversiones. Priorizar el valor de cambio sobre valor de uso de la ciudad no solo reproduce las desigualdades socio-territoriales heredadas, sino que implanta una nueva forma de enriquecimiento por medio de la mercantilización del desarrollo urbano.

Insatisfacción, resistencia popular y derecho a la ciudad

La OUCFL representa un modelo de ciudad que promueve la dominación territorial por grupos hegemónicos que objetivan la injusticia espacial del capitalismo (Janoschka, 2016). Contrario a lo establecido por el Estatuto de la Ciudad (Presidência da República, 2001), las decisiones sobre las intervenciones urbanas de la operación fueron tomadas sin tener en cuenta la participación de la comunidad, restringiendo el derecho a la ciudad y materializando la acumulación basada en la depredación de una etapa originaria, sustituida por otra más interesante al capital (Harvey, 2005).

La reforma del Largo da Batata finalizó en 2013 con evidentes transformaciones urbanas. Muchas de ellas generaron insatisfacción entre los usuarios y los vecinos, quienes percibieron que la plaza no solo había perdido la vitalidad que tenía antes, sino los elementos esenciales del proyecto de reconversión como la arborización y el mobiliario urbano (A Batata Precisa de Você, 2015). En 2012 se organizó el grupo Moradores de Pinheiros Contra la Verticalización para expresar su indignación frente al incremento del número de edificios en el barrio, el exceso de automóviles y la falta de infraestructura urbana para la creciente densificación poblacional (Silva, 2015), así como a favor de la reapropiación del espacio público. Más tarde, inspirados en las ideas de Lefebvre (1973) sobre el espacio público como escenario para la vida colectiva urbana con valor de uso, otro grupo de moradores del barrio creó entre 2013 y 2014 el colectivo A Batata Precisa de Você (ABPDV),¹⁶ el cual tiene un rol importante como representante de la sociedad civil en la lucha por un espacio público de calidad.

Estas iniciativas mostraron a las autoridades que el sector civil exige hacer parte activa en la toma de las decisiones relacionadas con las operaciones urbanas y que, como defienden Low y Smith (2006), la neoliberalización del espacio urbano no está cerrada, ni es inevitable. Estos grupos encontraron maneras alternativas, inclusive a través de espacios virtuales, de responder a esta neoliberalización del espacio público. En otras palabras, a través de un ejercicio de ciudadanía rebelde, utilizan el espacio público, aquel considerado vacío y árido luego de las reformas, como un sitio para expresarse, cuestionar el control estatal y la mercantilización, y exigir sus derechos (Delgado, 2011). Así, el amplio espacio libre pasó a ser utilizado para las fiestas populares de carnaval que, así como las manifestaciones, llenan la plaza a tal punto que debe cerrarse el paso vehicular en las calles y avenidas del entorno (véase Foto 1), molestando considerablemente a algunos residentes, como dijo una vecina entrevistada.

¹⁵ Las grandes operaciones urbanas realizadas en San Pablo son: Faria Lima, Água Espraiada, Água Branca, Lapa-Brás, Mooca-Vila Carioca (renombrada Bairros do Tamanduateí), Rio Verde-Jacu y Centro (Frasino, Waisman y Feriencic, 2013).

¹⁶ El colectivo y otros grupos activistas construyeron y mantienen un mobiliario urbano con sillas, mesas, mesas de ping-pong, un plantío de árboles y una mini biblioteca colaborativa. Además, organizan ferias semanales de alimentos orgánicos y eventos musicales, deportivos, culturales y de salud. Para mayor información sobre las actividades lideradas por el colectivo véase <https://www.facebook.com/groups/largodabatata>

Foto 1. Largo da Batata durante el concierto de celebración de los 20 años del Movimiento de los Trabajadores Sin Techo (MTST)



Fuente: fotografía de Marcelo Freixo, 2017.

La iniciativa popular también cuestionó la ausencia de viviendas sociales previstas en la OUCFL, lo que devino en la ocupación de edificios vacíos. Esto develó las contravenciones de la Ley de la OUCFL (Prefeitura de São Paulo, 1995), incluso del Plano Director Estratégico de San Pablo (PDE) de 2014 (Prefeitura de São Paulo, 2014), que define que debe haber viviendas de interés social cerca de los nodos de transporte público, como es el caso del Largo da Batata, así como equipamientos públicos y sociales. De igual manera, da un plazo de cinco años para que los inmuebles no construidos, no utilizados o subutilizados se tornen funcionales para la ciudad y para la sociedad, pasado este plazo, el poder público puede expropiar el inmueble. En el Largo da Batata, además de diversos edificios vacíos, en especulación, disponibles para alquilar a precios elevados, existen grandes terrenos cerrados e inutilizados desde hace muchos años, como el de la Cooperativa Agrícola de Cotia.

El poder público no cumplió con todas sus obligaciones legales, sólo atendió los intereses privados, permitió la especulación y no garantizó las mejoras sociales ni ambientales en la OUCFL, reiterando el carácter de ciudad-empresa (Vainer 2000). Como consecuencia del abandono de la ciudad por parte del sector público, la alternativa para permanecer en la ciudad por las personas sin capital es ejercer la lógica de la necesidad, anteriormente explicada (Abramo, 2011), o la acción directa por medio de tomas y apropiaciones violentas.

En este contexto conflictivo, en 2010 cerca de 100 familias del movimiento popular Frente de Lucha por Vivienda ocupó un edificio que ya había estado vacío durante ocho años en una calle que cruza el Largo da Batata (véase Foto 2), con la intención de garantizarse la proximidad a un posible empleo y de acceder al derecho a la ciudad con todas sus posibilidades. Es decir, acceder a las ventajas asociadas a la renta urbana diferencial decurrentes de la localización y de la intensidad de capital aplicado al suelo. Según Moretti (2014), la abogada que asesora a las familias para regularizar su situación de vivienda de acuerdo con la función social de la propiedad, la valorización del Largo da Batata llevó al aumento de solicitudes de reintegración de posesión con acción policial. Dicha reintegración no ha ocurrido, pero tampoco la regularización de las viviendas de las familias registradas en la lista para acceder a viviendas de interés social. Para Moretti, esta fue una oportunidad perdida de poner en práctica las definiciones existentes en el PDE (Prefeitura de São Paulo, 2014) y en el Estatuto de la Ciudad (2001).

Foto 2. Edificio ocupado por el Frente de Lucha por Vivienda



Fuente: fotografía de Camila Cavalheiro, 2015.

Conclusiones

En este artículo intentamos explicar las dinámicas económicas y sociales de los espacios urbanos en disputa, sujetos a los intereses inmobiliarios y a los proyectos de renovación urbana, tomando como ejemplo el caso del Largo da Batata en el sector Pinheiros, el cual formó parte de la Operación Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL) en San Pablo.

Vimos que las elites más ricas de la ciudad y sus capitales globales contaron con las ventajas de un mercado del suelo e inmobiliario dinamizado, y aprovecharon excluyentemente las economías de urbanización que se estaban gestando en el entorno urbano del Largo da Batata, sin embargo, su hegemonía social y cultural no supera la resistencia, el malestar y la insatisfacción de los otros estratos sociales que, hasta cierto momento, son testigos mudos e irreflexivos de la reurbanización masiva de sectores de la ciudad, para luego movilizarse frente a esos “impetuosos procesos de destrucción creativa que implican la desposesión de las masas de cualquier derecho a la ciudad” (Harvey, 2014a: 45).

La forma de cooptación de la élite de medidas reformistas, como las Operaciones Urbanas Consorciadas del Estatuto de la Ciudad (Presidência da República, 2001) frustra, por una parte, la opción de asumir de manera integral el Estatuto e, incluso, del mismo proyecto de Reconversión Urbana del Largo da Batata, y potenciar su dimensión social, y, por otra, la oportunidad, respaldada por una enorme cantidad de recursos públicos y privados de cualificar espacios que incluyen a todos los productores de la ciudad. Es decir, que la operación urbana se tornó un fin en sí mismo (Maricato y Ferreira, 2002), sólo como elemento de apalancamiento de un mega emprendimiento inmobiliario, perdiendo el carácter urbanístico-social de la normativa y los planes públicos.


Sin embargo, dichos procesos no están exentos de ambigüedades, de contradicciones y de luchas que se visibilizan de manera palmaria en el espacio público. La resistencia y la confrontación son producto de la insatisfacción popular de los actores urbanos que sólo han visto cómo se agravan sus condiciones de desigualdad y exclusión, mientras se enriquece una elite inmobiliaria que ha acaparado los excedentes (plusvalías) de un gran esfuerzo urbanístico y ha monopolizado un sector urbano estratégico para un uso exclusivo.

Esos otros actores urbanos son las clases medias propietarias originarias que no pudieron embarcarse en la elitización del sector, los sectores populares cuyos hogares fueron saneados o erradicados, los comerciantes informales urbanos que se quedaron sin clientes y los jóvenes inconformes que también territorializan los espacios públicos de la ciudad. Todos ellos pertenecen a clases sociales subordinadas, lo que los impulsa a organizarse para luchar por el espacio público del Largo da Batata como un lugar de representación simbólica y de supervivencia cotidiana, al igual que para producir un espacio urbano contemporáneo que responda a sus intereses e identidades. Esta confrontación revela la disputa entre territorialidades hegemónicas y contra hegemónicas, hacen explícito el límite de la geometría del poder en el espacio público y manifiestan un intenso momento político (Massey, 2007).

A partir de 2015 el colectivo ABPDV obtuvo el aval de la municipalidad para realizar actividades en la plaza, sin embargo, el ambiente amigable entre el poder local y la sociedad civil no duró mucho. La nueva municipalidad, en el poder desde 2017 hasta 2020, sustituyó parte del mobiliario urbano a través de asociaciones público-privadas y reinauguró el Largo da Batata en 2017 sin modificaciones espaciales significativas, ni participación popular. Con la justificación del beneficio colectivo, el municipio impuso su control sobre un espacio público antes apropiado por la población,

sin lograr una reducción en la resistencia popular. Eso revela que, así como actúan las estructuras capitalistas, las clases hegemónicas, en este caso las élites y la municipalidad, encuentran formas cada vez más restrictivas y perjudiciales para el resto de la población de perpetuarse en el poder.

La desigualdad y la exclusión aumentan, mientras las opciones para generar espacios urbanos inclusivos fallan. Por ahora, el único acuerdo es mercantil: vender la ciudad, a sus ciudadanos y su idea de ciudadanía a través de la venta de CEPAC y de la especulación inmobiliaria. Todos, los más y menos ricos están de acuerdo con que los más pobres no tienen mucho que perder y nada que ganar. El problema es ¿quién compra? La respuesta, en un ambiente gentrificado como este, es quien tenga más dinero. Simple ecología del capital no exento de crisis cíclicas y cataclismos.

Cómo y por qué las prácticas hegemónicas de producción y reproducción de capital no logran controlar enteramente los espacios urbanos de especial interés público son preguntas que sólo tienen respuestas en la acción directa de los productores de la ciudad: intervenciones urbanas cada vez más violentas por parte del Estado en alianza con las élites, frente a ocupaciones ilegales aún más masivas por los pobres que dejan marcas en la geometría del poder, resquebrajándolo. Todavía es posible cambiar la escala para tener una perspectiva mayor de la problemática. El escalamiento, sin embargo, nos muestra la lucha donde se interpela a un urbanismo planetario (Harvey, 2014a), atravesado por fisuras, quiebres, y desarrollos desiguales y múltiples que afectan, tarde o temprano, la micro escala de la vida cotidiana. Allí está una ciudadanía con nuevas posibilidades de acción. Una acción que desafía las relaciones de dominación, la articulación entre identidad y lugar frente a la lógica neoliberal de producción del espacio urbano, y de donde resurge, de nuevo, la chispa de la reivindicación popular por el derecho a la ciudad. El derecho a la transformación profunda de la ciudad actual. 

Bibliografía

- A BATATA PRECISA DE VOCÊ. (2015). *Ocupe Largo da Batata. Como fazer ocupações regulares no espaço público*. Consultado en <https://issuu.com/laurasobral/docs/publicacaobatata-final-web>
- ABRAMO, P. (2011). *La producción de las ciudades latinoamericanas: mercado inmobiliario y estructura urbana*. Quito: OLACHI.
- BIDERMAN, C. y SANDRONI, P. (s.f.). *Avaliação do impacto das grandes intervenções urbanas nos preços dos imóveis do entorno: o caso da Operação Urbana Consorciada Faria Lima*. Consultado en: <http://www.anpad.org.br/admin/pdf/enanpad2005-apsb-2573.pdf>
- BIDERMAN, C., SANDRONI, P. y SMOLKA, M. (2006). "Large-scale urban interventions: the case of Faria Lima in São Paulo". *Land Lines*, 18 (2): 8-13.
- BORELLI, J. y SANTORO, P. (2015). *Pesquisa mapeia valores de terreno em São Paulo*. Consultado en: <https://observasp.wordpress.com/2015/10/07/pesquisa-mapeia-valores-de-terreno-em-sao-paulo/>
- CAMAGNI, R. (2005). *Economía urbana*. Barcelona: Antonio Bosch.
- DE MATTOS, C. (2016). "Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana". *Sociologías*, 18 (42): 24-52.
- DELGADO, M. (2011). *El espacio público como ideología*. Madrid: Los Libros de la Catarata.
- EMURB. (2002). *Pesquisa Imobiliária – Largo da Batata*. San Pablo: Empresa Municipal de Urbanización, documento inédito.
- FIX, M. (2001). *Parceiros da exclusão. Duas histórias da construção de uma 'nova cidade' em São Paulo: Faria Lima e Água Espraiada*. San Pablo: Boitempo.
- FRASCINO, T. L., WAISMAN, J. y FERIANCIC, G. (2013). "Renovação urbana e mobilidade: o projeto do Largo da Batata". Brasília, Secretaria de Estado de Transportes do Distrito Federal, ponencia presentada en el 19° Congresso Brasileiro de Transporte e Trânsito.
- FUJITA, M., KRUGMAN, P. y VENABLES, A. (2000). *Economía espacial*. Barcelona: Ariel.
- HARVEY, D. (2014a). *Cidades rebeldes. Do direito à cidade à revolução urbana*. San Pablo: Martins Fontes.
- HARVEY, D. (2014b). *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. Quito: IAEN.
- HARVEY, D. (2008). *La condición de la posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. Buenos Aires: Amorrortu.
- HARVEY, D. (2005). *El "nuevo" imperialismo: acumulación por desposesión*. Buenos Aires: CLACSO.
- HURD, R. M. (1903). *Principles of city land values*. Nueva York: Record and Guide.
- JANOSCHKA, M. (2016). "Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina". *INVI*, 31 (88): 27-71. Consultado en: <http://www.scielo.cl/pdf/invi/v31n88/arto2.pdf>
- JARAMILLO, S. (2011). *Plusvalías urbanas. Fundamentos económicos y jurídicos*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- JARAMILLO, S. (2009a). *El estado como agente inmobiliario*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- JARAMILLO, S. (2009b). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Bogotá: Universidad de Los Andes.
- LEFEBVRE, H. (1973). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.
- LOW, S. y SMITH, N. (2006). "Introduction: the imperative of public space". En: S. Low y N. Smith (eds.), *The politics of public space*. London: Routledge, pp. 1-16.
- MARICATO, E. y FERREIRA, J. S. W. (2002). "Operação Urbana Consorciada: diversificação urbanística participativa ou aprofundamento da desigualdade?" En: L. M. Osório, (org.), *Estatuto da Cidade e reforma urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, pp. 215-250.
- MARX, K. (1974). *El capital*. Roma: Riuniti.
- MASCARENHAS, L. P. (2014). *Reconversão urbana do Largo da Batata: revalorização e novos conteúdos da centralidade de Pinheiros*. San Pablo: Universidade de São Paulo, tesis de maestría de la Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. Consultado en: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-23012015-183958/pt-br.php>
- MASSEY, D. (2007). "Geometrías del poder y la conceptualización del espacio". Caracas, ponencia presentada en la Universidad Central de Venezuela.
- MORETTI, J. A. (2014). *Remoção na Rua Teodoro Sampaio: crônica de uma tragédia anunciada*. Consultado en: <https://observasp.wordpress.com/2014/12/08/remocao-na-rua-teodoro-sampaio-chronica-de-uma-tragedia-anunciada/>
- PREFEITURA DE SÃO PAULO. (1995). *Lei Municipal No. 11.732 de 1995*. Consultado en: <https://goo.gl/mmXfRU>
- PREFEITURA DE SÃO PAULO. (2014). *Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE)*. Consultado en: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2015/01/Plano-Diretor-Estrat%C3%A9gico-Lei-n%C2%BA-16.050-de-31-de-julho-de-2014-Texto-da-lei-ilustrado.pdf>
- PREFEITURA DE SÃO PAULO (2016a). *Número de lançamentos residenciais verticais 1992-2016*. Consultado en: http://infocidade.prefeitura.sp.gov.br/htmls/15_numero_de_lancamentos_residenciais_verti_1992_10903.html
- PREFEITURA DE SÃO PAULO (2016b). *Número de unidades residenciais verticais lançadas 1992-2016*. Consultado en: http://infocidade.prefeitura.sp.gov.br/htmls/15_numero_de_unidades_residenciais_verticais_1992_10905.html
- PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. (2001). *Lei No. 10.257 de 2001*. Consultado en: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm
- RAMALHO, T. y MEYER, R. M. P. (2004). *O impacto da operação urbana Faria Lima no uso. Residencial: dinâmicas de transformação*. Consultado en: http://www.multi.arq.br/site/download_file.php?arquivo=2012013006504900000-artigonutau-operacaourbana.pdf
- ROJAS, R. (2016). *La Feria 16 de julio (jach'a qhatu) de El Alto, Bolivia ¿Territorio o aglomerado de exclusión?* Quito: FLACSO, Abya Yala.
- SEQUERA, J. y JANOSCHKA, M. (2012). "Ciudadanía y espacio público en la era de la globalización neoliberal". *ARBOR Ciencia, Pensamiento y Cultura*, 188 (755): 551-527. Consultado en: <http://arbor.revistas.csic.es/index.php/arbor/article/view/1481/1490>
- SILVA, C. C. R. (2015). *Largo Também da Batata*. San Pablo: Universidade de São Paulo, tesis de pregrado de la Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Consultado en: https://issuu.com/camilacavalheiro/docs/largo_tambem_da_batata_issuu
- SPOSITO, M. E. B. (1999). "A urbanização da sociedade: reflexões para um debate sobre as novas formas espaciais". En: A. F. A. Carlos, A. L. Damiani y O. C. L. Seabra (orgs.), *O espaço no fim do século: a nova raridade*. San Pablo: Contexto.
- TAMAMES, R. (1996). *Diccionario de economía y finanzas*. Madrid: Alianza.
- VAINER, C. B. (2000). "Patria, empresa y mercadería. Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano". En: O. Arantes, C. Vainer y E. Maricato (eds.), *A cidade do pensamento único. Desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, pp. 75-103.
- VAINER, C. B. (2010). "Hechas de ciudades como nosotros: notas sobre la colonialidad de los modelos de ciudad". En: L. Tellier y C. Vainer (coords.), *Las transformaciones de las metrópolis de las Américas*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, pp. 383-398.