

PRODUÇÃO DE SENTIDO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO: convergências discursivas nos grandes projetos urbanos*

Fernanda Sánchez**

Glauco Bienenstein***

Bárbara L. Canto****

Bruna da Cunha Guterman*****

Danielle Barros de M. Benedicto*****

Leonardo Picinatto*****

RESUMO

Neste artigo, pretende-se desvendar e discutir os sentidos latentes e explícitos da origem dos projetos estratégicos, suas representações, matrizes conceituais e operacionais mais recorrentes e importantes no jogo simbólico/político que os cria e recria enquanto modelo de reestruturação territorial da sociedade urbana global. Por meio desta discussão, procura-se contribuir para uma inscrição desses projetos no âmbito das políticas urbanas contemporâneas. Num primeiro momento, a reflexão volta-se para o fenômeno da emergência das intervenções urbanas de grande porte, interpretadas como verdadeiras

ABSTRACT

This paper intends to unveil and discuss the hidden and explicit meanings that are at the origin of strategic projects, their more important and usual representations, and conceptual and operational matrixes in the symbolic/ political game that creates and recreates them as global urban society territorial restructuring models. The discussion aims at framing these projects in terms of contemporary urban policy analysis. Firstly, the article focuses on great urban projects, taken as syntheses that configure this model. After this stage it is done a brief characterization (programmatic, morphological and discursive)

*Este artigo recolhe algumas abordagens tratadas no curso "A Produção Global do Espaço Metropolitano" na sessão ministrada pela professora Fernanda Sánchez, a convite do IPARDES, em 28 de outubro de 2004, no âmbito do programa "Governança Democrática". Uma primeira versão do texto foi apresentada no XI Encontro Nacional da Anpur, realizado em Salvador, no período de 23 a 27 de maio de 2005.

**Professora da Escola de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense (UFF), Pesquisadora do Laboratório Globalização e Metrópole-UFF e do Laboratório ETERN-UFRRJ. e-mail: fsanchez@vm.uff.br

***Arquiteto e urbanista, mestre em Geografia pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), doutor em Planejamento Urbano e Regional pela UFRJ. Professor-adjunto IV da UFF. e-mail: glauco@vm.uff.br

****Arquiteta e urbanista pela UFF. Bolsista de iniciação científica pelo CNPq. e-mail: barbara_canto@ibest.com.br

*****Graduanda em Arquitetura e Urbanismo pela UFF. Bolsista de iniciação científica pelo CNPq. e-mail: bruna.guterman@gmail.com

*****Arquiteta e urbanista pela UFF. Bolsista de iniciação científica pelo CNPq. e-mail: daniellebarros80@gmail.com

*****Graduando em Arquitetura e Urbanismo pela UFF. Bolsista de iniciação científica pela Faperj. e-mail: l.picinatto@gmail.com

Artigo recebido para publicação em maio/2005. Aceito para publicação em setembro/2005.

sínteses configuradoras desse modelo e, após essa etapa, faz-se uma breve caracterização programática, morfológica e discursiva que permita reunir e classificar um conjunto de experiências organizadas numa matriz comparativa. Nas considerações finais indaga-se a respeito das reais possibilidades de transformação das cidades sob a orientação do modelo em foco.

Palavras-chave: projeto estratégico; reestruturação urbana; city-marketing.

that allows to join and classify a group of experiences in a comparative matrix. The conclusion inquires about the real possibilities of city transformation by the model discussed.

Key words: strategic project; urban restructuring; city-marketing.

1 CONTEXTUALIZAÇÃO: notas para recuperar a emergência histórica dos grandes projetos urbanos

Nos marcos dos atuais processos associados à chamada “globalização”, é possível identificar um processo de ajuste (estrutural) que, no âmbito dos novos delineamentos na esfera política daí resultantes, tem acarretado diversos constrangimentos à sociedade urbana. Desse modo, filosofia, ciência, arte, cultura e demais manifestações têm sido razoavelmente afetadas. Assim, à reestruturação do poder e da economia na escala mundial há uma correspondente – e não menos importante – reestruturação socioespacial, cujas repercussões e/ou expressões estão aí para serem desveladas.

Nesse sentido, sob a dominância financeira das formas de gestão e realização da riqueza, configuram-se novas – e mais complexas – formas de produção e apropriação do espaço que têm repercutido, sobremaneira, nas aglomerações urbanas.

Repensadas e relidas pela lógica da forma-mercadoria, as cidades têm sido pensadas e produzidas com vistas à ampliação de sua inserção no circuito mundial de valorização, notadamente através da adequação de suas formas de gestão e produção de seus espaços. Competitividade, “empresariamento”, planejamento estratégico (por projetos), intervenções pontuais, entre outros enunciados, passam a compor o rol das iniciativas a serem adotadas pelos administradores urbanos dos mais diversos matizes político-ideológicos.

Reconhecidos e tomados como modelos que devem ser seguidos tendo em vista o pretense sucesso quando de sua aplicação em outras cidades de contextos fortemente distintos, tais enunciados têm se espalhado mundo afora, configurando o receituário a ser seguido pelas diversas localidades, em detrimento de suas respectivas identidades e/ou singularidades sociogeográficas e culturais.

É no espaço metropolitano, pela sua densidade sociocultural e econômica e pela concentração de recursos públicos que o sustentam, onde se explicitam mais claramente todos esses processos de modernização, assim como se revelam os projetos urbanos transformados em modelo. Esta abordagem faz surgir novas questões relativas aos processos socioespaciais oriundos de tais projetos e novos desafios sobre as diferentes formas de reconstruir e/ou refazer as cidades. É nesse contexto que se insere (e se destaca) um tipo de abordagem calcada em:

[...] clara oposição ao modo de intervenção que se atualizava essencialmente através do planejamento urbano integrado e, sobretudo, dos Planos Diretores Urbanos – *master plans* – que caracterizaram o período de hegemonia do urbanismo modernista (SÁNCHEZ; VAINER, 2003, p. 3).

Consciente de que tal abordagem – ou seja, a que prioriza a adoção dos grandes projetos de desenvolvimento urbano (GPDUs) – vem sendo apresentada – numa perspectiva “estratégica” – como a resposta para o enfrentamento da crise fiscal por que passam as cidades, de um lado, e do progressivo incremento das desigualdades socioespaciais nela presentes em função do atual padrão de desenvolvimento (seletivo e excludente), de outro, a análise aqui pretendida interpreta os GPDUs como elementos importantes da história recente das formas de gestão e produção do espaço urbano, formas estas identificadas com a modernização socioespacial subordinada aos novos circuitos do capitalismo globalizado, circuitos estes estreitamente vinculados à sociedade urbana mundial (LEFEBVRE, 1998).

Para tanto, no que concerne à estrutura do artigo e ao seu fio condutor, procura-se, inicialmente, refletir sobre o fenômeno das intervenções urbanas de grande porte propriamente ditas, verdadeiras sínteses configuradoras desse modelo. Em seguida, é realizada uma breve caracterização discursiva, programática e morfológica que permita reunir e classificar um conjunto de experiências inscritas no rol dessa (nova) forma de gestão e planejamento das cidades. Esta caracterização é apresentada por meio de uma matriz comparativa, que evidencia as convergências – no plano discursivo e material – caracterizadoras da emergência histórica e da afirmação dos GPDU's como um modelo de intervenção. Nas considerações finais serão reunidos os aspectos mais significativos da reflexão, notadamente no que se refere às reais possibilidades de transformação das cidades sob a orientação do modelo em foco.

2 A NOVA PAUTA URBANA NO NOVO CAPITALISMO

Não há como negar que as transformações experimentadas pelo capitalismo nos últimos vinte anos repercutiram nas aglomerações urbanas mundo afora. Nesse contexto, desde a falência da velha estrutura produtiva-comercial de que tanto dependiam, as cidades passam a enfrentar um quadro de crise, sobretudo no que se refere à erosão de sua base econômica e fiscal.

As respostas locais a tais constrangimentos de natureza global implicaram diversos ajustes, principalmente no âmbito fiscal. Conforme indicação de Harvey (1996), o enfrentamento desse quadro tem se dado através do que o referido autor denomina “empresariamento” urbano, uma “nova” forma de ver, pensar e administrar as cidades, buscando adequá-las às – pretensas – oportunidades oferecidas pela atual dinâmica de acumulação caracterizada pela seletividade de investimentos.

Através da formação de um complexo espectro de coalizões sociopolíticas, o governo urbano encarna um dos principais agentes do não menos complexo conjunto de forças que passam a lidar com a cidade, organizando suas feições e sua estrutura espacial e social a essa realidade, ou seja, aos novos tempos do capitalismo globalizado, de corte seletivo e excludente. A competição pelos investimentos instaura uma verdadeira “guerra” entre os lugares, expressão emblemática da subsunção do mundo e da vida contemporâneos à lógica do capital nesses tempos de desmedida empresarial.

Nesse ambiente, emerge um conjunto – homogêneo – de orientações que passam a compor uma pauta a ser buscada e colocada em prática pelos diversos administradores urbanos, independentemente de sua filiação político-partidária.

Nessa pauta, destacam-se as seguintes iniciativas mutuamente determinadas: a formação de parcerias entre os setores público e privado; a implementação de novos instrumentos e instituições voltados para o governo urbano; a desregulamentação e/ou flexibilização do aparato legal da cidade e a redução da escala de intervenção/gestão urbana, por meio de projetos de grande impacto no espaço construído das cidades.

Tomadas enquanto iniciativas voltadas à instauração de um clima – e um espírito – pretensamente dinamizadores e empreendedores da cidade, tais prescrições têm sido alardeadas mundo afora, utilizando-se de termos tais como: “sinergias”, “competitividade”,

“parcerias”, “sustentabilidade” (ambiental e financeira), “pertencimento”, “cidadania”, “eficiência”, entre outros, que compõem, especialmente no plano discursivo, o vocabulário atual das agências multilaterais de desenvolvimento.

A seguir, visando auxiliar a reflexão sobre alguns dos significados – assim como alguns dos desdobramentos e/ou repercussões – dos grandes projetos urbanos (GPU)¹ na gestão e na produção das grandes cidades na atualidade, são enumerados alguns aspectos relativos à gênese desse tipo de iniciativa.²

Conforme indicação de Swyngedouw, Moulaert e Rodríguez (2002), os GPUs constituem hoje uma das expressões mais visíveis e difundidas de estratégias urbanas de revitalização perseguidas por cidades à busca de crescimento econômico e competitividade (SWYNGEDOUW; MOULAERT; RODRÍGUEZ, 2002). Incontáveis são os exemplos de GPUs que, orientados para a “revitalização urbana”, prometem promover o crescimento econômico, tanto mediante o incremento do turismo quanto da atração de novos investimentos. Apresentado como alternativo ao modelo normativo, diretivo e rígido do zoneamento e do Plano Diretor, o *planejamento por projeto* é propugnado como estratégia apta a estimular o desenvolvimento e a articular o tecido da cidade (SÁNCHEZ; VAINER, 2003).

Dessa maneira, com base na tendência mundial do “urbanismo estratégico”, esse modelo de gestão por projetos dá prioridade às intervenções localizadas, pontuais, que possam entranhar efeitos positivos para a cidade, em contra-ponto aos modelos inscritos num planejamento tido como mais “tradicional” e “regulador” (FERNANDEZ VILAN, 1999; CHADOIN; GODIER; TAPIE, 2000). Trata-se da imagem que a cidade veicula junto às obras de um urbanismo caracteristicamente de resultados. O projeto ganha importância face ao plano e a *expertise* para realizá-lo transforma-se numa mercadoria ela mesma.

A viabilização de tal modelo está associada à efetivação das “parcerias público-privadas”, muitas vezes justificadas pelos seus promotores, como necessárias, frente à dinâmica – lenta – do setor público. Segundo os referidos promotores, as formatações – ditas inovadoras – das tais parcerias também buscam: 1) implementar meios de obter financiamento para as obras, em face da crise fiscal e da escassez de recursos públicos; 2) escapar dos regulamentos e/ou impedimentos (burocrático-administrativos e temporais, por exemplo) da máquina pública; e 3) facilitar a confecção de novas formatações jurídico-burocrático-administrativas e financeiras para a execução dos projetos.

Novos arranjos econômicos e políticos, combinados e potencializados pelos atores que entram em cena na política urbana, redefinem as novas relações entre o capital imobiliário e financeiro e o Estado. Análises recentes de operações urbanas já realizadas mostram que o maior ônus acaba recaindo na prefeitura, tanto no que se refere a um importante investimento inicial quanto no longo prazo, como exemplifica FIX (2001) para o caso de São Paulo. Assim, o princípio básico da distribuição de responsabilidades e custos entre setor público e setor privado fica comprometido, e o investimento revela-se

¹Também chamados de “grandes projetos de intervenção urbanística” (GPIU).

²Intervenções urbanísticas deste tipo vêm sendo difundidas, no plano internacional, enquanto referências do urbanismo contemporâneo, associadas ao chamado “desenvolvimento estratégico”, que por sua vez é legitimado e difundido enquanto modelo pelas agências de desenvolvimento internacionais, como parte constitutiva da reestruturação econômica de corte neoliberal.

como o contrário do que afirma ser: a priorização de obras concentradoras de renda não “prioritárias”, localizadas em áreas de interesse de expansão do capital imobiliário, em detrimento de outros investimentos em regiões da cidade menos privilegiadas.

Também das parcerias público-privadas, enquanto condição principal de realização do projeto, decorre uma notável flexibilização do programa básico que vai sendo alterado ao longo do processo. Percebe-se que à medida que vão sendo amalgamados os agentes interessados no projeto vão sendo definidas as obras temáticas, bem como a dimensão das mesmas, também móvel com relação à concepção original.

De posse dessas indicações, faz-se a seguir uma breve caracterização programática e morfológica de um conjunto de experiências inscritas no rol dessa (nova) forma de gestão e planejamento das cidades que, de modo a permitir reuni-las e classificá-las, é apresentada na forma de uma matriz comparativa que evidencia as convergências – no plano discursivo e material – caracterizadoras da emergência histórica e da afirmação dos GPUs como um modelo de intervenção.

3 INTERVENÇÕES URBANAS DE GRANDE PORTE: sínteses discursivas configuradoras de um modelo

A agenda urbana *aggiornada* com o capitalismo global, ao mesmo tempo que induz a alinhamentos na esfera econômica, produzindo um novo espaço, atinge em cheio o cerne dos processos de constituição e legitimação de paradigmas. A mútua dependência entre materialização e simbolização, por meio da difusão de modelos de reestruturação urbana, parece construir as possibilidades históricas de efetivação dos mesmos. De fato, o universo de questões consideradas relevantes e o conjunto de estratégias definidas nos projetos de renovação urbana parecem estar sendo reconfigurados nos últimos anos, perfilando uma verdadeira revolução simbólica.

A luta simbólica para impor determinada visão de mundo associada a um “modelo” parece tratar-se de um dos projetos políticos relevantes na compreensão daqueles mobilizados para a reconstrução de lugares, em relação dialética com os processos materiais de modernização urbana capitalista do atual período histórico. Neste caminho de atribuição de sentido, os discursos atuam sobre o campo das práticas, reelaboram as práticas. Por seu lado, as práticas materiais ligadas a esta modalidade de projetos não se impõem facilmente. Pelo contrário, a legitimação dos projetos associados à modernização depende de estratégias discursivas e retóricas que parecem centrais. Deste modo, desconstruir leituras e discursos do espaço é interpelar seu léxico, seu padrão argumentativo (VAINER, 2000).

Neste momento, parece central recuperar a reflexão *lefebvrina* acerca da produção do espaço: é necessário entender não apenas como os lugares adquirem qualidades materiais, mas também como adquirem valor simbólico mediante atividades de representação (LEFEBVRE, 1998). As representações influenciam as avaliações e os *rankings* de lugares e determinam parte considerável das escolhas locais. Elas têm, portanto, conseqüências materiais. Nas palavras de Harvey “as possibilidades político-econômicas da reconstrução de lugares estão coloridas pela maneira [...] da representação dos lugares” (1992, p. 22). As disputas simbólicas em torno aos projetos relacionam a nova textura do espaço ao texto social.

As matrizes comparativas aqui apresentadas têm como orientação a seleção de fragmentos extraídos da própria enunciação oficial dos projetos – nacionais e internacionais – para tornar evidentes os seus diversos planos de convergência discursiva e programática. Por meio desta comparação, são notáveis

os valores e a visão de mundo que vêm sendo fixados, os sujeitos e as instâncias de enunciação dos discursos e a forma como eles estabelecem as bases cognitivas para a reformulação de políticas, para a construção de consensos, para as práticas de renovação urbana e, portanto, para a legitimação e fortalecimento político deste padrão de projetos (SÁNCHEZ, 2003, p. 113).

3.1 AS CIDADES NO MAPA DO MUNDO: competição interurbana e inserção global

Exemplos do modelo em pauta, transformados em produtos-vitrine das atuais operações urbanas, podem ser identificados a partir das experiências pioneiras nos Estados Unidos (Boston, Baltimore, Nova York), passando pela Europa (Londres, Barcelona, Berlim, Lisboa) e chegando aos recentes esforços de alguns governos municipais e coalizões empresariais da América Latina (Buenos Aires, Belém do Pará, Fortaleza, São Luiz, Rio de Janeiro, Niterói e Vitória) em se inserirem no rol internacional de cidades ditas (pós)modernas, por meio de projetos estratégicos.

Com significativa recorrência, um dos passos para a autodefinição da imagem destes projetos é a definição do “outro” de modo excludente ou estereotipado. A desqualificação do “outro”, sejam cidades ou regiões, parece ser uma ferramenta para a qualificação do “nós”, para a construção do sentido de pertencimento, cimento social para os projetos.

O modelo vem se sofisticando na medida em que estes projetos urbanos passaram a integrar a agenda das grandes urbes no final do século. Concomitante a esse processo, a competição entre governos ou coalizões empresariais vem se acentuando

[...] na disputa pelos investimentos voláteis no novo processo de financeirização mundial [...]. A visão estratégica salienta a possibilidade de aproveitar as oportunidades de renovação para a implementação de projetos que combinem atratividade para eventuais investidores, alta visibilidade e atividades afinadas com tendências econômicas emergentes, concentradas no setor terciário e nos serviços especializados – escritórios, lazer, turismo, gastronomia, esporte, alta tecnologia e assim por diante (CAMPOS; SOMEKH, 2001, p. 174-175).

3.2 A CONSTRUÇÃO DO “SENTIMENTO DE CRISE” PARA A LEGITIMAÇÃO DOS PROJETOS

Não é exagero dizer que, nos casos estudados, a mobilização política para a reestruturação das cidades mediante projetos estratégicos deve-se tanto a investimentos no campo simbólico quanto materiais. A lealdade ao lugar e o sentido de pertencimento estimulados pelos “projetos de cidade” em curso têm significados políticos. Evidenciam que o poder político pode ser mobilizado e exercido por meio de atividades de modernização urbana tanto nas mentalidades coletivas quanto na materialidade.

QUADRO 1 - AS CIDADES NO MAPA DO MUNDO (COMPETIÇÃO INTERURBANA E INSERÇÃO GLOBAL)

Rio de Janeiro - RJ	"Devido a uma variedade de fatores políticos, sociais e econômicos, o Rio de Janeiro emergiu como a cidade com maior interesse e respaldo financeiro mais seguro para participar de um estudo de viabilidade. Em dezembro de 2001, estabeleceu-se que a cidade do Rio de Janeiro contrataria a Fundação Solomon R. Guggenheim para realizar este estudo de viabilidade." (RIO DE JANEIRO, 2002, p.6).
Barcelona	"[...] crescente inserção das cidades no sistema internacional, o que requer dos governos nacionais e das organizações internacionais a aceitação das cidades como interlocutores válidos e reconhecidos." (BARCELONA, 1994a, p.32).
Lisboa	"Tornar Lisboa competitiva." (Orientações do Plano Estratégico de Lisboa, in Fernandez Vilan (1999, p.295).
Vitória - ES	"Nesse último caso, seriam criadas condições para ações que preservem e melhorem a qualidade de vida na cidade, tornando-a mais competitiva e diferenciando-a de outras metrópoles." (Prefeitura Municipal de Vitória, 1996).

FONTE: Os autores

Verifica-se, nestes casos, que as lideranças políticas protagonistas dos projetos modernizadores investem, particularmente, em construções discursivas de lealdades afetivas para reverter um aparente quadro de crise. Em virtude desta associação, trabalhada no plano simbólico, afetivo, entre a liderança política, os cidadãos e o lugar, parece haver um significativo ganho de poder para tais lideranças.

Como observa Ribeiro (1999), "representar a totalidade, o todo social, implica poder: implica construção de hegemonia, capacidade de convencimento, criação de consenso". Assim, a construção deste "modelo" opera necessariamente com sínteses, seletivas e parciais, que dão relevância a alguns aspectos e omitem outros, respondendo ao universo especial de interesses dos sujeitos que o constroem e aos objetivos desejados. Trata-se da luta pela hegemonia do chamado "discurso forte" (BOURDIEU, 1998, p.136), enquanto interpretação da realidade e legitimação dos projetos de futuro (quadro 2).

QUADRO 2 - A CONSTRUÇÃO DO SENTIMENTO DE CRISE E O ORGULHO CÍVICO

Rio de Janeiro - RJ	"Seria um avanço substancial no programa de retomada do desenvolvimento urbano do cais do Porto, que vem enfrentando grave deterioração, trazendo maior progresso e atividade." (RIO DE JANEIRO, 2002, p.4).
Barcelona	"[...] precisávamos devolver o orgulho coletivo a uma cidade que parecia derrotada e que havia passado por muitos anos de especulação, falta de investimentos e negligência [...] dando qualidade à periferia e fazendo com que bairros fossem, definitivamente, cidade." (MARAGALL, citado por SUBIRÓS et al., 1994, p. 7).
Vitória - ES	"[...] necessidade de uma política efetiva de revitalização da área central que apresenta sinais visíveis de esvaziamento [...] contribuindo para o abandono e a paulatina degradação dos espaços." (Prefeitura Municipal de Vitória, s/d, apud BOTELHO, 2004).

FONTE: Os autores

3.3 INTERVENÇÕES PONTUAIS, PLANEJAMENTO POR PROJETOS

Diversas cidades vêm apresentando o planejamento por projeto como alternativa às tradicionais orientações dos *master-plans* e como nova estratégia de desenvolvimento e articulação do tecido urbano. São esses projetos que constituem, hoje, uma das expressões mais difundidas de estratégias urbanas de revitalização buscadas pelos atores empenhados em promover o crescimento econômico e a inserção das urbes no panorama competitivo de cidades.

Uma das linhagens desses Grandes Projetos de Intervenção Urbanística que tem sido mais notabilizada é a dos *waterfronts* – intervenções em áreas portuárias, de frentes marítimas ou ribeirinhas. São fragmentos do território urbano que estão sujeitos a um novo ciclo de refuncionalização em que predominam imagens paralelas de riqueza e decadência históricas expostas às “experiências inovadoras”, com o objetivo manifesto de reintegrar áreas “degradadas e vazias” ao espaço socioeconômico das cidades modernizadas. Dentre outras linhagens notáveis de GPDU’s podem ser elencados os projetos de renovação de áreas centrais, os projetos de teleportos e distritos empresariais e os projetos de reconversão urbana em áreas que abrigam grandes eventos esportivos (quadro 3).

QUADRO 3 - SUBSTITUIÇÃO DO PLANEJAMENTO GLOBAL PELAS INTERVENÇÕES PONTUAIS

Barcelona	<i>“[...] desde el primer momento habíamos descartado la idea de revision del Plan General para si orientamos hacia una renovación urbana desde la transformación de las estructuras físicas, que se podía formular bajo la interpretación del plan [...]. Mas que constatar deficiencias en el plan, había que llevar a cabo directamente políticas sectoriales concretas, como rehabilitación, vivienda pública, aparcamiento, nuevas plazas, escuelas, lugares públicos.” (ACEBILLO, 1992, p.35).</i>
Belém - PA	<i>“O Governo do Estado contratou uma consultoria para a elaboração de um Plano Estratégico, incluindo Planos setoriais (como o de turismo) e os implementa atualmente. Esse plano está ligado ao plano plurianual de investimentos do governo chamado Avança Pará.” (Pará, citado por PONTES, 2002, p.25).</i>

FONTE: Os autores

3.4 RENASCIMENTO DA CIDADE POR MEIO DE GRANDES PROJETOS URBANOS

Por meio das operações em torno aos GPUs, seus gestores propõem romper as barreiras da “estagnação espacial” conseqüente das transformações das condições da ocupação original de certos fragmentos urbanos onde são promovidos os projetos de renovação. O fato é que “[...] mais de 50 bilhões de dólares estão sendo investidos em quase 100 grandes centros da Europa e dos Estados Unidos, nesse processo de cirurgia estética urbana” (BERALDINELLI, 2003, p.58).

O *desenvolvimento estratégico* é um dos projetos principais da reestruturação econômica, nos marcos do neoliberalismo. Associados a esse novo panorama, os GPUs vêm sendo difundidos internacionalmente enquanto referências do urbanismo contemporâneo e, sendo assim, esses projetos expressam hoje toda a essência da “estratégia urbana de revitalização” associada à alegoria do “renascimento” das cidades (quadro 4). Imagens de centros urbanos revitalizados, frentes marítimas recuperadas

ou antigas áreas portuárias reconvertidas a novos usos são descortinadas e apresentadas como indicações desta suposta reinvenção das cidades:

[...] Numa típica reunião anglo-americana de alto nível, o inglês sisudo projetaria *slides*, mostrando a árida desolação de Liverpool intra-urbana; já os exuberantes norte-americanos viriam com fotos de um vibrante centro comercial de Boston, cheio de vida, cor e excitação (HALL, 1995, citado por BERALDINELLI, 2003, p.74).

QUADRO 4 - RENASCIMENTO DA CIDADE POR MEIO DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS (“ILHAS DE PROSPERIDADE”, REABILITAÇÃO)

Rio de Janeiro - RJ	“Muito mais que um museu com arquitetura ousada e única, seria um deflagrador de revitalização urbana da área portuária e do centro histórico, além de recolocar o Rio no circuito das grandes cidades globais, recuperando sua centralidade cultural.” (RIO DE JANEIRO, 2002, p.2).
Barcelona	“ <i>Bienvenido al mayor proyecto de desarrollo urbano de Europa.</i> ” (Outdoor publicitário do Ayuntamiento de Barcelona, 1990).
Vitória - ES	“Vitória, na perspectiva negativa, lembra o caminhar do caranguejo, mas pode preparar-se para o salto do marlim azul.” (Prefeitura de Vitória, 1996).
Niterói - RJ	“A inclusão definitiva do Caminho Niemeyer nos roteiros turísticos internacionais garantirá a Niterói um desenvolvimento monumental.” (Prefeitura Municipal de Niterói, 2002).

FONTE: Os autores

3.5 “EMPRESARIAMENTO” URBANO E PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Em virtude da acentuada tendência ao “‘empresariamento’ urbano” (HARVEY, 1996), um conjunto de agentes político-econômicos, em coalizões pró-crescimento, dá sustentação aos projetos de renovação urbana, com vistas à produção do espaço adequado à atual dinâmica econômica.

Essas coalizões têm determinado certos papéis para as administrações urbanas, no sentido da regulação das condições da produção do espaço, ao mesmo tempo, em três planos: prático-estratégico, logístico e ideológico: prático-estratégico, com a subordinação dos recursos do território urbano aos objetivos políticos de valorização e reordenamento dos diferentes mercados que incidem no lugar; logístico, através do caráter instrumental do espaço e dos meios de ação utilizados para atender a interesses de mercado; ideológico, mediante a difusão das estratégias dos organismos internacionais, construção de representações, imagens e discursos associados às cidades tomadas como modelos.

Dentre os caminhos apontados, o pacto entre os agentes e a busca da construção de consensos são recorrentes e mostrados como condições para que todos possam se beneficiar da nova cidade gerencial.

A adoção deste modelo empreendedor produziu a fragmentação do processo de planejamento e a divisão do território em parcelas sob interesse dos respectivos grupos empresariais (quadro 5), conforme pode ser apreendido do exemplo de Londres: “a área do antigo porto de Londres foi loteada entre diversos empreendedores, abdicando de um projeto comum e assim [...] fizeram de Docklands o maior exemplo de sujeição do planejamento ao ideário neoliberal” (CAMPOS; SOMEKH, 2001, p.175).

QUADRO 5 - "EMPRESARIAMENTO" URBANO E PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Rio de Janeiro - RJ	"[...] devem ser tomadas medidas para estimular o investimento privado, já que atualmente a cidade é a única entidade a investir na área, e o investimento privado concentrou-se na Barra da Tijuca." (RIO DE JANEIRO, 2002, p.81).
Barcelona	"[...] acordo entre atores públicos e privados para que a cidade dê um salto." (BORJA, 1996).
Belém - PA	"A administração é muito semelhante à de uma empresa privada, através dos modelos das organizações sociais, que são entidades privadas de direito público, cujo vínculo com o poder público está no cumprimento das metas com eficiência." (REVISTA VER-O-PARÁ, 2003, n.25, p.48).
Niterói - RJ	"Algo desta dimensão deveria ser o portão de entrada de Niterói. Então fomos falar com Amaury Andrade para incluir no projeto um novo terminal hidroviário." (TREIGER, 2002, apud SÁNCHEZ e BIENENSTEIN, 2003).

FONTE: Os autores

3.6 AS NOVAS FORMAS DE VALORIZAÇÃO: articulação com capitais imobiliários e com a indústria do turismo

No bojo do processo de "empresariamento" urbano, a formação de parcerias entre o setor público e a iniciativa privada constitui um dos principais pilares das novas feições e estrutura do governo urbano sintonizado com a competitividade.

Tais parcerias têm como objetivo a otimização do aproveitamento de oportunidades de investimento e financiamento consubstanciadas em diversas formas de valorização e acumulação, particularmente aquelas ligadas ao capital imobiliário, à indústria do turismo, da cultura e do entretenimento (quadro 6).

QUADRO 6 - ARTICULAÇÃO COM CAPITAIS IMOBILIÁRIOS E COM A INDÚSTRIA DO TURISMO

Lisboa	"A Expo 98 constitui-se, portanto, em parte deste megaprojeto de recuperação ambiental e expansão imobiliária." (FERNANDEZ VILAN, 1999).
Barcelona	"Venha morar perto de um parque com um grande lago, ao lado do mar: bem-vindo ao bairro do século XXI." (BARCELONA INFORMACIÓN, n.44, 1998, citado por SÁNCHEZ, 2003, p.427).
Fortaleza - CE	"O foco turístico e de diversões dado a Fortaleza consolida-se transbordando o Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura." (BOTELHO, 2004).

FONTE: Os autores

3.7 A CIDADE-MERCADORIA, O MARKETING URBANO COMO INSTRUMENTO

A produção e gestão do espaço contemporâneo parecem estar transformando a cidade cada vez mais em mercadoria a ser vendida através de políticas de *marketing* dignas de uma grande empresa (SÁNCHEZ, 2003). É o discurso empreendedor sendo colocado a serviço dos processos de reestruturação urbana e de produção do espaço global, em curso na virada do século.

É neste plano que são identificadas as novas funções de instrumentalização da cidade assumidas pelo Estado, assim como os mecanismos de difusão dessas novas propostas de intervenção no espaço urbano. Questões que se tornam cada vez mais correntes, como as parcerias público-privadas, novas relações entre o Estado e o

capital imobiliário e financeiro, *city-marketing*, alimentam novos debates na arena econômica, política e territorial das cidades.

Quando a reestruturação passa a estar submetida à lógica do “grande negócio”, é preponderante o papel da gestão cultural no novo “receituário” de planificação urbana ostensivamente empresarial (quadro 7). Conforme Arantes, “[...] era exatamente isso que Guy Debord queria dizer quando profeticamente anunciou que a cultura seria a mercadoria vedete na próxima rodada do capitalismo, exercendo a mesma função estratégica desempenhada nos dois ciclos anteriores pela estrada de ferro e pelo automóvel” (ARANTES, 2000, p. 47).

QUADRO 7 - A CIDADE MERCADORIA: CULTURA E MARKETING URBANO COMO INSTRUMENTO PARA A AFIRMAÇÃO DOS PROJETOS

Rio de Janeiro - RJ	“[...] atuaria como um catalisador para o futuro desenvolvimento cultural e econômico no Rio.” (RIO DE JANEIRO, 2002, p.78).
Barcelona	“[...] o valor de mercado do posicionamento da marca Barcelona no mundo, graças aos jogos, equivale aproximadamente a todo o orçamento do estado espanhol.” (BARCELONA, 1994b, p.21).
Belém - PA	“Foi nestes últimos anos que o Governo do Pará recuperou verdadeiros patrimônios da cidade e os entregou ao povo. E fez mais: criou novos ícones com os quais o paraense está se identificando, com orgulho, e batendo no peito para dizer a todos os visitantes: isso tudo é riqueza do Pará...” (REVISTA VER-O-PARÁ, 2003, n.25, p.8).
Niterói - RJ	“O Caminho Niemeyer é grande parte da solução dos problemas de Niterói.” (TREIGER, 2002).

FONTE: Os autores

3.8 ARQUITETURA DE GRIFE

Para garantir o sucesso das iniciativas de renovação representadas pelos GPDU que redefinem a hierarquia de áreas em favor de fragmentos antes degradados, a proposta arquitetônica e urbanística de impacto tornou-se um trunfo garantido à custa de uma imagem (pós-)moderna e a grife de um arquiteto do *star-system* internacional ou regional, representando “[...] uma cartada de peso na grande arena estratégica, a mídia” (CAMPOS; SOMEKH, 2001, p.175).

A assinatura arquitetônica transformada em emblema, marca dos GPDU entendidos enquanto produtos, passa a acompanhar os edifícios-âncora da renovação dos lugares. Alguns prefeitos, inclusive, passam a listar em seus discursos o repertório de edificações assinadas por grandes arquitetos, como sinal indicador do processo de internacionalização que a cidade abraça (quadro 8).

3.9 A CONVERGÊNCIA PROGRAMÁTICA E URBANÍSTICA DOS DIVERSOS PROJETOS

Centros históricos renovados, complexos empresariais, megaempreendimentos culturais e esportivos, portos e áreas retroportuárias de metrópoles como Nova York, Londres, Barcelona ou Buenos Aires foram transformados em marinas e centros de cultura, lazer, aquários públicos, comércio, moradia e edifícios de escritório, apontando tendências mundiais da chamada revitalização das regiões portuárias.

QUADRO 8 - ARQUITETURA DE GRIFE

Bilbao	"O museu Guggenheim Bilbao, do arquiteto americano Frank O. Gehy, abriu suas portas em 1997, transformando-se no símbolo principal da cidade." (BERALDINELLI, 2003, p.36).
Rio de Janeiro - RJ	"[...] o projeto para o Museu proposto busca criar um marco que prenda a visão e que pertença de forma intrínseca ao local específico do píer Mauá, que se alonga 400 metros para dentro da Baía de Guanabara. O arquiteto Jean Nouvel, de renome mundial, foi selecionado para projetar o museu. O projeto audacioso de Nouvel toma como premissa a cidade de Atlântida." (RIO DE JANEIRO, 2002, p.7).
Barcelona	"Foi Pasqual Maragall quem me convidou. Ele já tinha dado a muitos arquitetos estrangeiros importantes papéis. Ele simplesmente me perguntou: 'o que você está interessado em projetar?' Eu respondi: 'um museu'. Organizou-se rapidamente um consórcio." (MEIER, apud SÁNCHEZ, 2003).

FONTE: Os autores

A receita é basicamente a mesma: combinação de investimentos públicos e privados para a construção de novos equipamentos culturais e de serviços, ampliação do número de empreendimentos com fins habitacionais próximos aos centros financeiros e comerciais e criação de áreas públicas junto ao mar. A partir daí, segundo a retórica oficial dos projetos, o êxito seria medido por vários critérios: desde o aumento da receita com o turismo e do índice de emprego até o melhoramento da qualidade de vida e elevação da auto-estima dos habitantes (quadro 9).

QUADRO 9 - A CONVERGÊNCIA PROGRAMÁTICA DOS DIVERSOS PROJETOS

Lisboa	"Terminada a exposição, ergueram-se ali charmosos conjuntos habitacionais, prédios comerciais, escolas e uma estação de trens, de linhas arrojadas, integrada ao metrô." (LORES, apud BERALDINELLI, 2003).
Rio de Janeiro - RJ	"Finalmente, projetos adicionais que incluiriam mais atrações públicas e comerciais (ou seja, centro de convenções, centro mundial e de comércio e atrações adicionais de cultura e de lazer) e um aumento nas amenidades para os turistas (ou seja, restaurantes, lojas e hotéis) aumentariam as atrações da área e a possibilidade de êxito." (RIO DE JANEIRO, 2002, p. 81).

FONTE: Os autores

De um modo geral, as regiões portuárias ocupam áreas privilegiadas, seja pela proximidade do mar, seja porque estão próximas ao centro das cidades, e é neste sentido que diversos projetos que vêm despontando no mercado da reestruturação urbana passam a buscar a recuperação e integração do *waterfront* ao tecido urbano.

Por outro lado, o discurso oficial justifica a abertura das áreas de *waterfront* ao capital imobiliário por meio do aparente esgotamento das possibilidades da atividade portuária: mudanças tecnológicas no transporte marítimo e as novas exigências estratégicas desse setor modificaram a demanda de espaço nas instalações portuárias das capitais, resultando na ociosidade de vastos terrenos e armazéns e na decadência de bairros próximos.

Assim, a comparação entre os diversos exemplos evidencia uma convergência também quanto à inscrição urbanística dos mesmos: grandes esplanadas onde são implantados os edifícios-âncora, que, na maioria das vezes, são destacados do tecido urbano existente.

Avalia-se que são bem poucas as chances de se renovar as cidades, numa perspectiva mais inclusiva, através desse tipo de iniciativa. O exemplo do projeto Centro Dragão do Mar de Arte e Cultura, em Fortaleza - CE, ilustra tal indicação: “Os antigos (e raros) habitantes foram deslocados (ainda que para a vizinhança, como vim a perceber) e os usos foram totalmente redefinidos, mas só podemos falar em uma ‘gentrificação’ de consumo e de frequência” (BOTELHO, 2004)

Conforme se pode perceber, a partir da contínua e crescente privatização do nosso cotidiano – seja pela sociabilidade violenta atualmente em curso nas cidades mundo afora (em especial na periferia do capitalismo), seja pela sua crescente inserção na lógica da forma-mercadoria –, acredita-se que esse tipo de iniciativa calcada em grandes projetos de intervenção urbanística esteja contribuindo para a inversão da noção de espaço público, que, nesses tempos de desmedida empresarial, vem se tornando cada vez mais subordinado aos interesses privados.

Nessas circunstâncias, e orientados pela supracitada lógica, tais projetos estão, na realidade, sendo orientados (e submetidos) por uma concepção de planejamento e espaço que formaliza o “urbanismo de mercado” (BERALDINELLI, 2003). Ao comentar o projeto de Vila Olímpica de Barcelona, Sánchez (2003, p. 139) confirma esta tendência:

A cidadania se vê pressionada a aceitar a hegemonia do especialista como político, uma espécie de déspota ilustrado, o urbanista que decide, junto a determinados grupos empresariais, os destinos da cidade. O direito de participação dos cidadãos nas decisões urbanas passa a ser uma declaração apenas formal...

Desse modo, o tão alardeado “circuito competitivo das cidades” foi transformado, especialmente através dos GPUs, em verdadeira panacéia legitimadora de um tipo de argumentação e prática que tem reestruturado parcelas do espaço urbano a partir da força atualmente inaudita da sociabilidade do mercado.

Um outro aspecto também importante refere-se a uma espécie de paradoxo que se materializa da seguinte forma: embora cada projeto reivindique sua singularidade no sentido de resgatar – por exemplo – a relação histórico-cultural da cidade com suas águas, com seus portos ou com seus centros, o que vem sendo observado é que esses projetos têm se mostrado meras reproduções de um modelo. O caráter histórico e/ou a peculiaridade motivadora da intervenção tem sido perdidos através de uma certa padronização arquitetônica (tanto no que concerne aos programas que eles abrigam quanto ao padrão do desenho e aos acabamentos – técnicos e materiais – utilizados na construção propriamente dita).

Alguns dos exemplos aqui tratados foram transformados em paradigmas nacionais ou internacionais, tendo em vista combinarem a tríade requalificação urbana, revitalização econômica e reconversão arquitetônica – tríade esta pretensamente inclusiva do ponto de vista social. No entanto, tais exemplos têm reforçado o argumento de que seus benefícios têm sido apropriados pelas camadas mais abastadas da população. As repercussões do projeto Puerto Madero, em Buenos Aires, esclarecem essa passagem:

Assim sendo, barracões situados ao longo do rio deram espaço a um conjunto de edifícios de uso comercial e empresarial, que se associam a uma infra-estrutura sofisticada de restaurantes, bares e boates que requerem um poder aquisitivo mais elevado. Esse centro gastronômico, bastante exclusivo, contrasta com o aproveitamento dos espaços coletivos ao longo dos diques, como o passeio público, com um público mais amplo (BERALDINELLI, 2003, p.40).

Assim, embora no nível do discurso os GPDU's sejam utilizados como iniciativas capazes de instaurar possíveis identidades cidadinas, sobretudo aquelas ligadas à sensação de pertencimento à cidade, a verdade é que muito poucos cidadãos-consumidores têm podido aproveitar-se de suas pretensas benesses. Ou seja, através dos GPU's radicaliza-se, no espaço urbano, a dimensão do consumo. Conformando espaços de alta qualidade que, embora possam ser parcialmente desfrutados por todos, têm sua fruição integral limitada aos grupos dominantes, os GPU's têm acirrado processos conhecidos por "gentrificação".

Desse modo, indaga-se conclusivamente:

- 1.º) Até que ponto a "domesticação do espaço" (HARVEY, 1992) representada por este modelo de projeto pode ser considerada como um efetivo instrumento favorável às demandas sociais contemporâneas, especialmente aquelas voltadas ao desenvolvimento e/ou à construção de uma *urbes* verdadeiramente democrática, dotada de espaços públicos que promovam a cidadania, capazes de contribuir para alterações substantivas nos processos de distribuição dos recursos materiais e simbólicos que constituem uma dimensão inescapável do urbano?
- 2.º) Quais são os reais impactos dessas iniciativas que interferem diretamente no cotidiano das cidades, tendo em vista o elevado grau de comprometimento político e financeiro do poder público com estes projetos lado a lado à escassez de instrumentos efetivos de avaliação dos mesmos? Trata-se, neste caso, de avaliar até que ponto eles se apresentam, de fato, como elementos importantes na produção de uma cultura urbanística democrática, justa e plural.

REFERÊNCIAS

- ACEBILLO, J. A. De la Plaza de Trilla a la Villa Olímpica: notas sobre el progresivo cambio de escala en las intervenciones urbanas de Barcelona entre 1980 y 1992. **Barcelona Eurociudad**, Barcelona: Ayuntamiento de Barcelona: Programa Cities-Ciudades, n.1, p.179-200, 1992.
- ARANTES, O. B. F. Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2000. p.11-74.
- BARCELONA. Ayuntamiento de Barcelona. **Barcelona in the world**. Barcelona, 1994a.
- BARCELONA. Ayuntamiento de Barcelona. **II Plan Estratégico Económico y Social Barcelona 2000**. Barcelona, 1994b.
- BERALDINELLI, R. **O projeto urbano em áreas de frente marítima na atual perspectiva mercadológica das cidades**. S.l., 2003. Trabalho Final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Federal Fluminense.
- BIENENSTEIN, G. **Espaços metropolitanos em tempos de globalização: um estudo de caso do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, 2000. Tese (Doutorado) - UFRJ/IPPUR.

- BIENENSTEIN, G. Globalização e metrópole: a relação entre as escalas global e local: o Rio de Janeiro. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 9., 2001, Rio de Janeiro. **Ética, planejamento e construção democrática do espaço**: anais do IX Encontro... Rio de Janeiro: ANPUR, 2001. v.1, p.73-84.
- BOLTANKI, L.; CHIAPELLO, È. **Le nouvel esprit du capitalisme**. Paris: Gallimard, 1999.
- BORJA, J. **As cidades e o planejamento estratégico**: uma reflexão européia e latino-americana. Rio de Janeiro: FGV, 1996.
- BOTELHO, T. Revitalização dos centros urbanos: uma análise comparativa das experiências de Vitória (ES), Fortaleza (CE) e São Luís (MA). In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL DA REDE IBERO-AMERICANA DE INVESTIGADORES SOBRE GLOBALIZAÇÃO E TERRITÓRIO, 8., 2004, Rio de Janeiro. **Anais**. Rio de Janeiro: IPPUR, 2004. 1 CD-ROM.
- BOURDIEU, P. **Contrafogos**: táticas para enfrentar a invasão neoliberal. Rio de Janeiro: Zahar, 1998.
- CAMPOS, C. M.; SOMEKH, N. Desenvolvimento local e projetos urbanos. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 9., 2001, Rio de Janeiro. **Ética, planejamento e construção democrática do espaço**: anais do IX Encontro... Rio de Janeiro: ANPUR, 2001. v.1, p.173-184.
- CHADOIN, O.; GODIER, P.; TAPIE, G. **Du politique à l'oeuvre: Bilbao, Bourdeaux, Bercy**: système et acteurs des grands projets urbains et architecturaux. Paris: Éditions de l'Aube, 2000.
- ESTAÇÃO das docas. **Revista Ver-o-Pará**, Belém, n.25, p.48, 2003.
- FERNANDEZ VILAN, T. C. D. S. **L'évaluation en urbanisme appliquée aux plans stratégiques d'aménagement**: le cas de trois villes portugaises: Barcelone, Lisbonne et Rio de Janeiro. Paris, 1999. Tese (Doutorado) - Université Paris XII/Institut d'Urbanisme de Paris.
- FIX, M. **Parceiros da exclusão**. São Paulo: Ed. Boitempo, 2001.
- HARVEY, D. **A condição pós-moderna**: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo: Ed. Loyola, 1992.
- HARVEY, D. Do gerenciamento ao "empresariamento": a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. **Espaço & Debates**, São Paulo: NERU, n.36, p.48-64, 1996.
- HARVEY, D. From space to place and back again: reflections on the condition of postmodernity. In: BIRD, J. et al. **Mapping the futures**: local cultures, global change. London: Routledge, 1993.
- LEFEBVRE, H. **The production of space**. London: Blackwell, 1998.
- MASSEY, D. Spaces of politics. In: MASSEY, D; ALLEN, J.; SARRE, P. **Human geography today**. Cambridge: Polity Press: Blackwell, 1999.
- NITERÓI. Prefeitura Municipal. Grupo Executivo do Caminho Niemeyer. **Um desenvolvimento monumental para Niterói**. Niterói, 2002. Folder publicitário.
- PONTES, J. P. X. **A orla de Belém**: projetos de intervenção e demandas sociais contemporâneas. Belém: CESUPA, 2002. Monografia apresentada ao Curso de Especialização em Gestão Urbana.
- RIBEIRO, A. C. T. As leituras da cidade: que alternativas críticas permitem refletir e questionar a produção de políticas públicas? In: SEMINÁRIO REPENSANDO AS POLÍTICAS PÚBLICAS E A AÇÃO NA CIDADE, 1999, Rio de Janeiro. **Anais**. Rio de Janeiro: Câmara Municipal/Comissão de Assuntos Urbanos, 1999. 1 CD-ROM.
- RIO DE JANEIRO. Prefeitura Municipal. **Estudo de viabilidade para a instalação do Museu Gugenheim na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, 2002.

SÁNCHEZ, F. **Cidade espetáculo**: política, planejamento e city marketing. Curitiba: Ed. Palavra, 1997.

SÁNCHEZ, F. **A reinvenção das cidades para um mercado mundial**. Chapecó: Ed. Argos, 2003.

SÁNCHEZ, F.; BIENENSTEIN, G. O Caminho Niemeyer como projeto estratégico: gestão, produção e reconversão da imagem urbana de Niterói-RJ. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 10., 2003, Belo Horizonte. **Anais**. Belo Horizonte: ANPUR, 2003. 1 CD-ROM.

SÁNCHEZ, F.; VAINER, C. **Belém, arena política, arena urbanística**: o espaço em disputa na retomada das águas. Rio de Janeiro: IPPUR, 2003. Relatório de Pesquisa. UFRJ/IPPUR, UFF/EAU, Prefeitura Municipal de Belém, Lincoln Institute of Land Policy.

SMITH, N. **The new urban frontier**: gentrification and revanchist city. Londres: Routledge, 1996.

SUBIRÓS, P. et al. **El vol de la fletxa**. Barcelona: Electa, 1994.

SWYNGEDOUW, E.; MOULAERT, F.; RODRIGUEZ, A. Neoliberal urbanization in Europe: large scale urban development projects and the new urban policy: a challenge to urban policy in european cities. **Antipode: A Radical Journal of Geography**, Worcester, Mass., v.34, n.3, june 2002.

TREIGER, S. Revitalização e projetos estratégicos. In: SEMINÁRIO DE PLANEJAMENTO URBANO DO EIXO LESTE METROPOLITANO, 2., 2002, Niterói. **Niterói Eixo 21**. Niterói: IAB/Niterói Feliz, 2002. Palestra proferida pelo Presidente do Grupo Executivo Caminho Niemeyer. 1 CD-ROM.

VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000. p.75-103.

VITÓRIA. Prefeitura Municipal. **Vitória do futuro**. Vitória, 1996.