

COALIZÕES DE PODER, RENTISMO E PRODUÇÃO CAPITALISTA DO ESPAÇO: EXPERIMENTOS DO URBANISMO NEOLIBERAL EM MARINGÁ (PR)

Ricardo Luiz Töws
Paulo Roberto de Souza
Ana Lucia Rodrigues

RESUMO

A Operação Urbana Consorciada (OUC) Novo Centro Cívico - EuroGarden Maringá foi concebida e aprovada em uma grande área dentro da cidade de Maringá (PR), oriunda da desativação de um aeroporto, com áreas liberadas ao município pela INFRAERO. É objeto desta pesquisa, pois se trata da única OUC aprovada na Região Metropolitana de Maringá. Todavia, foi aprovada em 2013 e revogada em 2018. Apesar disso, gerou valorização da terra e do entorno, se constituindo em objeto de marketing urbano e de inserção no planejamento estratégico da cidade (TÖWS, 2015) e na lógica do voto. Uma operação envolvida em disputas judiciais e resistência (CORDOVIL, 2018), mas, acima de tudo, que viabilizou o rentismo e produziu espaço. O entendimento do processo se dá pela investigação da financeirização – cujo rentismo é uma das expressões verificadas, bem como pelo mapeamento das coalizões de poder envolvidas. A partir da execução do roteiro de coalizões, buscamos contribuir para o debate sobre regimes urbanos.

Palavras-chave: OUC. Rentismo. Coalizões de poder. Maringá (PR).

INTRODUÇÃO

A investigação em tela destaca a Operação Urbana Consorciada Novo Centro Cívico - EuroGarden na cidade de Maringá (PR) com destaque para as nuances, causas e consequências dessa polêmica legislação urbanística aprovada e revogada. A Lei, no entanto, não é objeto único de análise, pois no bojo de sua aprovação havia ideias, projetos, terra urbana e múltiplos interesses envolvidos. O recorte estabelecido partiu da necessidade de estudarmos as possíveis coalizões de poder em torno de um Grande Projeto Urbano (GPU), especificamente aprovado como Parceria Público-Privada (PPP) e/ou Operação Urbana Consorciada (OUC).

Na Região Metropolitana de Maringá (RMM) o único projeto com tais características foi pensado no e para o município sede da Região Metropolitana (Figura 1), em uma área específica na porção leste do perímetro urbano, fruto de desativação de antigo aeroporto regional.

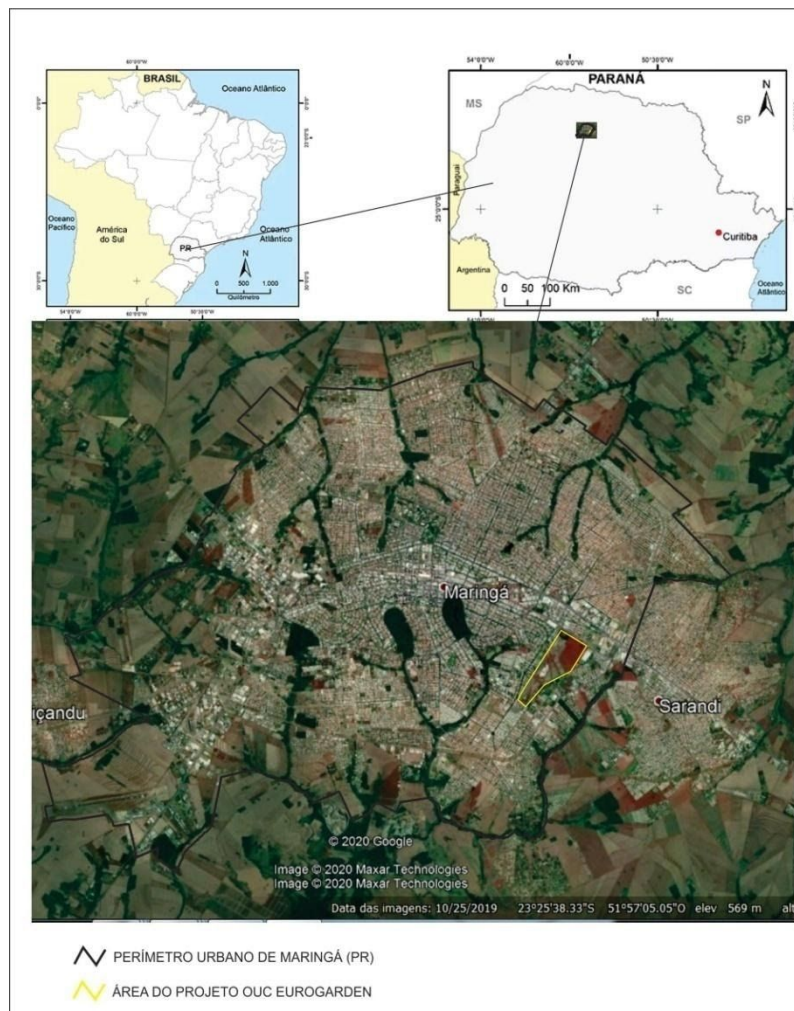


Figura 1 – Área da OUC em Maringá (PR)
Elaboração: Observatório das Metrôpoles Núcleo Maringá, 2020

A única proposta, portanto, que teve um período de viabilização (foi aprovada e revogada) com algumas características que apresentaremos, foi a Operação Urbana Consorciada Novo Centro Cívico - EuroGarden. Ainda assim, não enquadraria na Lei Municipal N. 9.653/2013 que institui o Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas e dá outras providências, sobretudo em seus artigos 4º e 5º. De qualquer modo, realizaremos o detalhamento da OUC explorando especificamente as últimas reflexões, concentradas na identificação das coalizões envolvidas e na lógica do rentismo, em um primeiro momento e, por fim, alguns apontamentos sobre o desdobramento do projeto e a inserção de um novo projeto para a área, o Hospital da Criança de Maringá.

A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA NOVO CENTRO CÍVICO - EUROGARDEN

A Operação Urbana Consorciada Novo Centro Cívico - EuroGarden Maringá foi concebida e aprovada em uma grande área dentro da cidade de Maringá (PR), oriunda da desativação de um aeroporto e liberação de grande área dentro da cidade (pouco mais de 30 alqueires paulistas). É objeto de investigação por possuir particularidades, a saber: foi aprovada em 2013 e revogada em 2018; a despeito disso, gerou valorização da terra e do entorno e foi objeto de *marketing* urbano (TÖWS, 2015); foi inserida no planejamento estratégico de cidades (TÖWS, 2015); é uma modalidade de parceria público-privada e foi inserida na lógica do voto; foi envolvida em disputas judiciais e resistência (CORDOVIL, 2018); viabilizou o rentismo. Por isso, delineamos sobre alguns aspectos do projeto e, na sequência, abordamos o processo de financeirização cujo rentismo é uma das expressões verificadas.

Maringá (PR) está localizada no norte do Paraná e possui população estimada em 417.010 habitantes (IBGE, 2018). Tem como característica o fato de ser fruto de um empreendimento econômico desde a sua origem, pois foi pensada e planejada pela Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná (CMNP) e possui pouco mais de 70 anos de existência. Uma das curiosidades em relação à sua característica de cidade empreendimento desde a origem diz respeito à data de comemoração de aniversário, que se refere à data da chegada da empresa e não a da emancipação do município. Além disso, é institucionalizada como Região Metropolitana desde 1998. De modo geral,

A ordem urbana da Região Metropolitana de Maringá (RMM) pode ser compreendida a partir de cinco características: 1^a.) não é metropolitana propriamente dita, já que nesse território constata-se um processo de metropolização em estágio diferente do que se encontra nas metrópoles; 2^a.) é um território planejado desde o início de sua constituição, com altíssimo grau de controle do processo de planejamento protagonizado pela cidade polo; 3^a.) o planejamento como elemento central do ‘*city marketing*’ com vistas ao empresariamento urbano; 4^a.) a segregação e desigualdade diferem de outros territórios não planejados, evidenciando que quanto mais planejamento mais segregação; e, 5^a.) há um esforço constante de apologia ao protagonismo empresarial e de ocultamento da presença e importância do Estado no processo de acumulação capitalista produtor e reproduzidor da segregação e da desigualdade (RODRIGUES e SOUZA, 2018, p.369).

Essas e outras particularidades, elencadas em diversas pesquisas [LUZ (1997), ENDLICH (1998), DIAS e GONÇALVES (1999), SZMRECSANYI (2000), RODRIGUES (2004), STEINKE (2007), MENEGUETTI (2009), REGO (2009), MENDES e TÖWS (2009), CORDOVIL (2010), TÖWS

(2015), SILVA (2015), dentre outras], corroboram a tese da cidade como um grande empreendimento imobiliário desde a sua origem, mas que, no decorrer de sua evolução e desenvolvimento, esse fato tem servido de esteira para a reprodução de uma lógica política e econômica peculiar: [1] do planejamento urbano como discurso e *marketing*; [2] do surgimento e manutenção de algumas instituições que se autodenominam e puxam para si o título de "sociedade civil organizada" (TÖWS, 2015); [3] da utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade, como por exemplo, a Operação Urbana Consorciada, para interesses privados, a partir de um desvirtuamento do instrumento (CORDOVIL, 2018); [4] de práticas inspiradas em modelos externos, como proposição de Grandes Projetos Urbanos e realização do planejamento estratégico; e [5] da incorporação dos projetos na lógica da financeirização e do rentismo.

Nos referimos à Operação Urbana Consorciada (OUC) Novo Centro Cívico - EuroGarden Maringá, Lei Complementar n. 946/2013 (Quadro 1). A referida OUC foi aprovada em 2013 e, dentre suas características, havia a intenção de instalação do Centro Cívico em simbiose com grandes torres de escritórios, residências e *shoppings*. A área de instalação passou a ser "objeto de especulação imobiliária a partir da desativação do Aeroporto Gastão Vidigal, à leste do Centro Tradicional de Maringá, no ano de 2001. A desativação ocorreu devido à inauguração de um novo aeroporto, Silvio Name, no extremo oeste do perímetro urbano" (TÖWS; MENDES, 2015, p. 130).

Quadro 1 – Características da OUC Novo Centro Cívico - EuroGarden

Nome	OUC Novo Centro Cívico - EuroGarden
Nível de governo	MUNICIPIO
Gestão	Carlos Roberto Pupim (PP)
Area	Desenvolvimento Urbano
TIPO	OUC
Modalidade	PPP
Concessionária	Não houve
Controladora	Argus Empreendimentos Imobiliários
Objeto	Compreende um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Município de Maringá, com a participação dos proprietários e investidores em geral, visando a melhoria e a valorização ambiental da área de influência definida em função da implantação do sistema viário de interligação da Gleba Patrimônio Maringá.
Fase de implantação	Revogada em 2018
Valor do contrato*	-
Prazo de concessão	-
Leis	Lei N.º 946/2013; revogada pela Lei N. 1115/2018

*Concomitantemente à aprovação da OUC EuroGarden, o Poder Executivo enviou e aprovou alteração da Lei Complementar que regulamenta a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa, alterando para o Orçamento Geral da Política Urbanística a destinação dos recursos dessa fonte, antes dirigidos exclusivamente ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

A Lei Complementar 946/2013, que autoriza a OUC e implantação de infraestrutura no EuroGarden-Centro Cívico, define no art. 8º. o “Programa de Investimentos da Execução da Infraestrutura do Sistema Viário” em cujo anexo se estima o Orçamento de R\$30.562.875,92, para a implantação de 15 novas ruas e do prolongamento de cinco ruas existentes, sendo estruturante a Avenida Brasil, no interior dos lotes 493, 494, 495 e 445-A pertencentes à Infraero, que constituíam o antigo aeroporto, cuja desafetação foi realizada pelo governo federal, garantindo a viabilização do Loteamento EuroGarden, localizado atrás do aeroporto, com implantação dos acessos no terreno “público”. Ou seja, houve alteração do dispositivo legal para que a outorga onerosa beneficiasse o empreendedor. No momento, a empresa Argus Empreendimentos Imobiliários está implantando a infraestrutura viária.

De modo geral, na Lei da OUC havia contrapartida do poder público relacionada ao investimento em infraestrutura e definição do plano viário. Dos atores do mercado, foi elaborado projeto encomendado pela Archi5¹ e amplamente divulgado pelas mídias locais e regionais. A partir da aprovação da OUC, a área passou de um espaço oriundo de desativação de aeroporto para um espaço dentro da cidade com amplo potencial para investimentos, inclusive definidos por ocasião do projeto EuroGarden. O espectro de especulações a colocou como área privilegiada que receberia um grande projeto urbano. O empresário protagonista do projeto e, por intermédio da construtora Argus Empreendimentos Imobiliários, proprietário de parte da área², é também vinculado em outros negócios, o que despertou a necessidade de investigarmos sobre a utilização da terra para outros fins que diferem da implantação do projeto, pois [1] verificamos a propriedade como garantia e segurança à plataforma de negócios e [2] a Lei Operação Urbana Consorciada foi revogada, portanto, cinco anos depois de sua aprovação. Desse modo, discutiremos sobre a formação dessa(s) coalizão(ões) de poder e, por fim, sobre a lógica do rentismo observada.

DA IDEIA AO PROJETO: QUEM SÃO OS ENVOLVIDOS?

Um certo dia o Jeferson Nogaroli me levou à área que ele comprou, uma área privada atrás do aeroporto que ele comprou da CMNP; me contou que comprou aquilo tudo, 25 alqueires de terra. [...] ‘o que nós vamos fazer aqui?’ Eu respondi que de princípio não indicaria um loteamentozinho normal, a gente poderia fazer uma coisa muito diferente, porque não se tem uma oportunidade de fazer uma coisa tão grande em uma cidade já existente. Onde se tem 25 alqueires em uma cidade de

<https://archi5.fr/portfolio/urbanisme-maringa/>

² Importante destacar que nos Sociogramas é possível verificar as conexões de Jeferson Nogaroli com a Argus Empreendimentos Imobiliários. Por isso, em alguns momentos do texto aparece mais a figura do agente.

300 mil habitantes? [...] ‘Bom, então por que que não fazemos?’ [...] ‘Mas tem um problema, a prefeitura já fez um projeto entre sua área e já doaram para entidades irem pra lá, para fazer o novo centro cívico’. Era uma área maior que a do Jeferson. Se juntássemos nós e a prefeitura em um projeto único, primeiro que nosso projeto estaria de frente para Gastão Vidigal e faríamos aí espigões para atingirmos o potencial necessário para se ter o devido lucro. Aí ele falou assim: ‘Vamos falar com o prefeito’ (CARDOSO, 2014, informação verbal, apud SILVA, 2015, p. 247).

Essa explanação é fundamental para compreendermos um dos principais momentos da lógica, em que, a propósito da desativação do antigo aeroporto e a liberação da área pela INFRAERO, o município passou a pensar projetos para a área em pousio social. Mas as indagações são: desde quando começou esse processo? Qual o papel desse agente que fez a narrativa no processo? Qual sua vinculação com o poder público? Quais os elementos facilitadores para que o agente tenha livre trânsito para "falar com o prefeito"? Só essa conversa permitiu tamanho desdobramento ou havia uma coalizão de poder formada ou em formação? Se havia essa coalizão, desde quando ela começou?

Não há uma data específica que possamos cravar para demonstrar o início de uma ideia que culminou na aprovação da OUC. Mas as hipóteses podem ser formuladas a partir de alguns acontecimentos importantes, que, se não definiram esse processo, contribuíram de forma definitiva:

1] Nas eleições de 1972, segundo Gini (2008), os maringenses elegeram um político que tinha profundas raízes com a Associação Comercial e Industrial de Maringá (ACIM). "Silvio Magalhães Barros, empresário do ramo de revenda de veículos, eleito pelo Movimento Democrático Brasileiro (MDB), com 29.218 votos, era conselheiro da entidade desde 1957 e genro de um de seus fundadores, o empresário Odwaldo Bueno Neto, que foi presidente da ACIM em 1958" (GINI, 2008, p. 39). Apesar de não considerarmos o início da ACIM, que pode ser apreendida no trabalho de Sérgio Gini, essa organização foi criada a partir de e com grande influência no meio político da cidade, catapultando ao poder municipal um de seus líderes. O fato curioso é que dez anos depois, nas eleições de 1982, foi eleito Said Ferreira, que também fazia parte do quadro da Associação Comercial. Em 1992 Said voltaria à prefeitura e, 11 anos depois, em 2004, outro candidato saído da Associação Comercial, segundo Gini (2008), Silvio Magalhães Barros II, foi eleito em segundo turno.

2] Nesse processo de articulação entre a ACIM e o poder público é importante destacar que diversos discursos demonstravam a necessidade de se pensar um plano estratégico para a cidade que estivesse "descolado" do poder público e que, eventuais eleições de prefeitos que destoavam dos

interesses da entidade não interferissem no processo de planejamento da cidade. Com outras palavras, precisavam diminuir consideravelmente o risco de uma oposição aos projetos da cidade. Nesse contexto, criaram, na década de 1990, o movimento “Repensando Maringá”, com o propósito de pensar a cidade para 2020, criando o documento "Maringá 2020". Naquela ocasião também foi criado o Conselho de Desenvolvimento de Maringá (CODEM) com fortes articulações com a ACIM e com o poder público municipal. Importante destacar que esse documento foi rediscutido posteriormente e, em seu lugar, foi divulgado o documento "Maringá 2030", mais robusto e com as ideias de projetos mais evidentes. Em 2011, o Projeto EuroGarden já estava programado no documento de planejamento.

3] Quando Edson Cardoso conversou com Nogaroli para pensar um projeto para a área, quem estava no governo era justamente o grupo político da família Barros, uma vez que Silvio Magalhães Barros foi reeleito (mandatos de 2004 a 2008 e 2008 a 2012) e, na sequência, seu vice, Carlos Roberto Pupin, foi eleito e assumiu em 2013. Ou seja, se mesmo que o governo fosse oposição ao respectivo planejamento, já demonstravam a intencionalidade de seguir a dele; com a combinação perfeita entre a "sociedade civil organizada" e o poder público, a prática não sofreu nenhum tipo de clivagem naquele momento.

4] A partir das conexões estabelecidas, o grupo encomendou um projeto para a Archi5, empresa francesa e, a partir disso passou a divulgar o Projeto Novo Centro Cívico-EuroGarden. A empresa que realizou a divulgação foi a Argus Empreendimentos Imobiliários, vinculada ao grupo econômico, cujo detalhamento será realizado no próximo tópico.

5] A proposta foi aprovada na Câmara de Vereadores, mudando as configurações da área em termos de legislação urbanística e valorização imobiliária (TÖWS, 2015).

6] Além do planejamento estratégico em torno dos documentos “Maringá 2020” e “Maringá 2030”, destacados, houve outra articulação dos agentes vinculados à entidade para a organização de um outro plano, denominado "Masterplan ou Maringá 2047". A primeira parte desse documento elabora o perfil socioeconômico e define as áreas de desenvolvimento da cidade para os próximos anos, sendo que o "2047" faz referência ao seu centenário. Para elaboração, a empresa contratada foi PricewaterhouseCoopers (PwC) e a conexão foi realizada por Wilson Yabiku, também vinculado à ACIM. Portanto, a Consultoria PricewaterhouseCoopers (PwC) foi contratada, a um custo de cerca de 1 milhão de reais, pela Associação Comercial de Maringá (ACIM) e pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico de Maringá (CODEM), com a finalidade de elaborar o “Plano

Estratégico Socioeconômico para a Cidade de Maringá”, sob a coordenação de Jerri Ribeiro, sócio da PwC Brasil e responsável pelo estudo, envolvendo dez consultores da PwC, incluindo o líder global de governo e setor público da PwC e especialista em cidades, Hazem Galal. O diagnóstico levou à escolha de quatro “setores-chave” para o desenvolvimento da cidade: Educação, Saúde, Desenvolvimento de Sistemas e Intermediação Financeira. Segundo o CODEM, esse estudo compõe “um grande projeto de visão de futuro e planejamento estratégico de longo prazo” que se materializa no “Masterplan Metrópole de Maringá – Plano Socioeconômico” (CODEM, s/d)³.

De acordo com informações do projeto, ocorreram várias reuniões com intensa participação da sociedade civil organizada e profissionais de diversas áreas trabalhando em conjunto ao longo de dois anos. Afirma o estudo:

Cruzamos os conceitos de Mesorregião e de Intensidade de Relacionamento Empresarial, formulados pelo IBGE, para estabelecer a região de influência na qual Maringá está presente. Assim, chegamos à conclusão de que a região de influência é composta pelas mesorregiões Noroeste, Norte-Central e Centro-Occidental e tem como características: • 25% do PIB do Paraná. • 3,2 milhões de habitantes (29% do PR.) • Maiores cidades: Londrina e Maringá (34% do PIB e 29% dos habitantes das 3 mesorregiões). • Londrina é uma cidade com alto relacionamento empresarial com Maringá, segundo o IBGE, assim como outras importantes cidades das três mesorregiões selecionadas (MASTERPLAN, 2017).

No *site* da Prefeitura Municipal de Maringá, notícia de 17 de agosto de 2015, intitulada Codem assina contrato do MasterPlan com PwC Brasil nesta segunda-feira, informa: "O estudo vai servir de base para o Masterplan, que vai ser um grande diferencial para Maringá, pois vai traçar perspectivas urbanísticas e de desenvolvimento social que vão direcionar o crescimento da cidade com sustentabilidade", explica o presidente do Codem, Edson Cardoso.

O destaque para a consultoria é fundamental, pois, além da tentativa dos atores em controlar o planejamento e o desenvolvimento da cidade por meio de planos estratégicos, há uma coincidência entre as áreas estratégicas retiradas do estudo realizado com as áreas estratégicas estipuladas pela Private Equity Actis, fundo que investiu em um dos grupos dos agentes em 2007, cuja exploração realizaremos adiante.

7] As ideias de desenvolver esse planejamento foram gestadas em uma reunião na propriedade da família Matos Silva, socioproprietária de centro universitário privado e articulado ao poder político e econômico de diversas formas, como é possível observar na Figura 2.

³ <http://codem.org.br/iniciativas/home/>.

Em síntese, destacamos que um dos principais agentes que articulou o processo foi justamente Edson Cardoso, detentor da retórica que inaugura esse tópico. Para além de ser um agente articulado com o grupo econômico, também estava, naquele momento, vinculado ao poder público. Esse agente continua vinculado ao poder público, uma vez que é presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e diretor do recém-criado Instituto de Pesquisa Planejamento de Maringá (IPPLAM). O ponto controverso é que o prefeito eleito na última eleição (2016) era oposição (PDT)⁴ ao grupo econômico e pautou a campanha em renovação. No processo de gestão, quando criou o IPPLAM até privilegiou o discurso da técnica e apostou em um quadro técnico de gestores, mas não resistiu às pressões desse grupo econômico e mudou a presidência do conselho e a direção do IPPLAM arrolando justamente o agente articulador. Ou seja, se havia o discurso de que as ideias de planejamento deveriam permanecer a despeito de quem era o prefeito, a evidência de que a estratégia deu certo ficou confirmada com esse câmbio. O agente, nesse caso, era o mesmo, o que permitiu à investigação fazer as conexões para a identificação da coalizão de poder.



Figura 2 – Discussão sobre o Masterplan.

Fonte: <http://codem.org.br/category/masterplan/>

Se não é possível afirmar desde quando essa coalizão está presente e qual o papel específico dos agentes políticos que transitam pelas esferas de poder, é possível consolidar um quadro em torno da Associação Comercial e Industrial (ACIM) e elucidar parte de suas conexões. É possível, também, demonstrar alguns agentes políticos com participação duradoura, o que permite debatermos com Stone (1980) acerca do poder sistêmico, quando debate a dimensão de poder profundamente enraizada na estrutura social.

⁴ Em 2020, Ulisses Maia mudou de partido: saiu do Partido Democrático Trabalhista (PDT) e filiou-se ao Partido Social Democrático (PSD).

Desse modo, elaboramos um sociograma por intermédio do *software* livre Kumu a partir de dados levantados em *sites* que divulgam dados das empresas e sócios⁵.

Buscamos identificar as conexões entre os agentes envolvidos com o projeto, sobretudo vinculados às entidades e empresas. O sociograma é uma fotografia do momento, o que significa que agentes que transitaram nesse processo, sobretudo vinculados ao poder público, podem ter ficado de fora. Nessa paisagem social (Figura 3), portanto, a representação é de um momento inicial, em que houve a aprovação da OUC e seus desdobramentos, com as articulações identificadas com empresas do capital financeiro. Em um segundo momento, após a revogação da lei, ampliamos a paisagem social conectando com o projeto que a substituiu.

⁵<https://www.consultasocio.com/>
<https://www.cnpj.world/>
<http://www.sociosbrasil.com/>
http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp
<https://brasil.io/home>

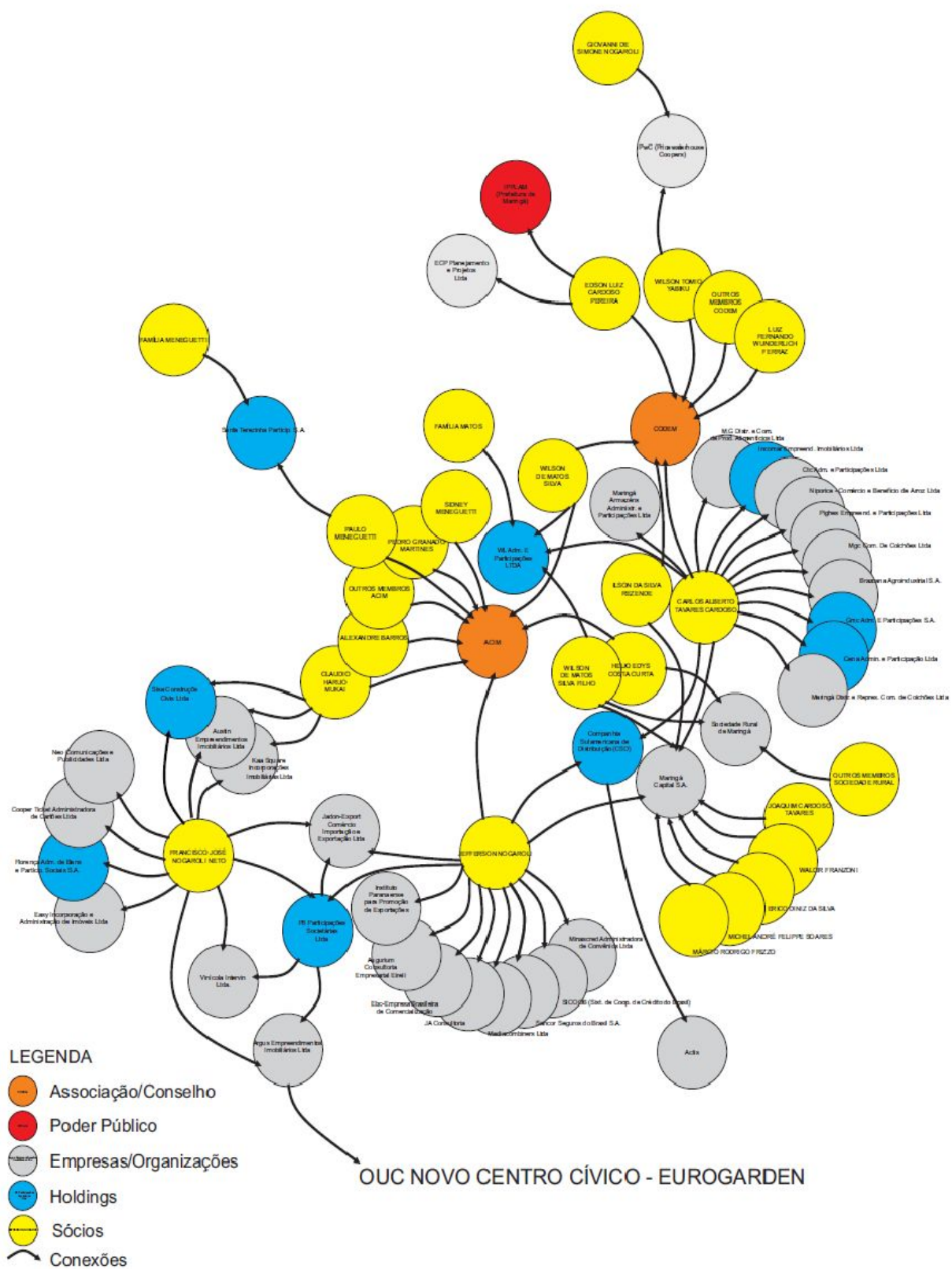


Figura 3 – Conexões empresas, *j qiflpi u*, sócios, organizações e poder público Maringá - 2020

Elaboração: Observatório das Metrôpoles Núcleo Maringá, 2020

No momento da aprovação da OUC, as conexões demonstradas (Figura 3) a partir da inclusão de grupos de gestão do poder público e entidades associativas e participativas, se explicitam as conexões entre sócios das organizações privadas e agentes públicos, como se observa no vínculo cujo centro é o arquiteto Edson Cardoso Pereira, que representa o elo entre a sociedade civil – organizada no CODEM –, como já destacado, onde ocupou cargo de presidente, e o poder público, e ocupa atualmente cargo de direção, sendo presidente do IPPLAM, além de vinculado ao mercado como proprietário da construtora ECP – Planejamento e Projetos Ltda. Esses elos centrais, juntamente com outros empresários reunidos no âmbito do conselho e associação, respectivamente CODEM e ACIM, representam de forma mais evidente a paisagem social.

Importante também verificar que as *holdings* ocupam centralidade nesse processo, com destaque para a CSD-Companhia Sul Americana de Distribuição e a P8-Participações Societárias Ltda. (grupo Nogarolli, com vínculo ao ACTIS, um fundo de ação internacional); a WL Administrações e Participações Ltda. (grupo Matos).

FINANCEIRIZAÇÃO E RENTISMO

Inspirado nas obras de Mariana Fix (2001, 2007), na obra *Guerra dos lugares*, de Raquel Rolnik (2015), no artigo "Acumulação e rentismo", de Leda Paulani (2016), nas obras de David Harvey (diversas), dentre outras, observamos que o espectro do capital financeiro abrange o rentismo, o crédito e a securitização, este último como elemento fundamental de sua expansão, o que leva-nos a apreender que essa modalidade de capital têm atuado em diversos setores, tais como moradia, habitação, operações urbanas e grandes projetos urbanos, dentre outros.

Para compreendermos as particularidades de seu movimento e estratégias faremos breves considerações comparando elementos teóricos e empíricos, enquadrando o objeto de análise. Paulani (2016) afirma que a existência da propriedade privada da terra faz com que o valor (da renda diferencial), "produzido no processo produtivo, gerado, portanto, pelo trabalho, e gerado num nível que supera o do pagamento do salário somado ao lucro médio, seja apropriado não como sobrelucro, mas como renda fundiária" (2016, p. 523). Assim, "surge na trama, (...) uma nova classe de personagens e um novo tipo de rendimento. A renda fundiária, que é devida ao dono da terra e que tem no sobrelucro sua base material, é rendimento que deriva da mera propriedade" (2016, p. 523-4).

Essa é a base inicial para pensarmos o objeto de pesquisa. O rentismo é ilustrado pelo simples fato de que agentes ganham por possuir a terra, e explicaremos com detalhes mais adiante. Nesse ponto, Paulani afirma que "os proprietários fundiários, graças ao monopólio que têm de 'determinadas partes do globo terrestre e seus anexos', para usar os termos de Marx, capturam parte do valor gerado em sua porção de terra e se apropriam dele sob a forma de renda. São, portanto, rentistas" (2016, p.524).

O rentismo, nesse caso, ganhou forma, mais uma vez, na área do antigo e desativado aeroporto na cidade de Maringá (PR). Isso já era claro em outras pesquisas realizadas sobre a área em evidência, mas não havia ainda um mapeamento de como a lógica do capital financeiro está inserida no processo, ao menos em parte de seu espectro. Segundo Töws (2015), no ano de 2001 ocorreu a desativação do Aeroporto Gastão Vidigal em função da transferência de suas atividades para o novo Aeroporto Silvio Name Junior. A área do antigo aeroporto pertencente à União e a área adjacente pertencente à Companhia Melhoramentos Norte do Paraná passaram a ser objeto de especulação imobiliária. Na área pertencente à União existia a pretensão por parte do município de ocupá-la para fins de instalação do Novo Centro Cívico. Em 2009, a Argus Empreendimentos Imobiliários Ltda. adquiriu a área adjacente ao aeroporto desativado (lote matriculado sob o número 13.182, resultante da unificação dos lotes 496, 496-A com área de 583.816,89m²) via processo licitatório.

A Argus Empreendimentos Imobiliários, portanto, passou a ser a dona dessa grande área e passou a criar estratégias para sua reprodução, culminando na ideia de um grande projeto urbano, denominado EuroGarden. De acordo com Gini (2015), o EuroGarden foi uma ideia desse grupo empresarial, que "conseguiu comprar as terras da Companhia por preço de banana" (GINI, 2015) numa iniciativa de Jefferson Nogaroli (TÖWS, 2015).

Como já destacamos no tópico anterior, os depoimentos de Edson Cardoso ilustram bem a intencionalidade de um conjunto de agentes que, para além do rentismo realizado unicamente pela posse da terra, buscam sua valorização a partir de estratégias de produção do espaço, utilizando para isso, inclusive, normas e legislações que possam beneficiá-los. Surgiu a ideia do projeto EuroGarden e o início da parceria público-privada que se deu através de uma Operação Urbana Consorciada com o município de Maringá:

[...] uma vez que o poder público disponibilizará uma área pública, contribuirá com a produção de um espaço privado que gerará, tanto na área quanto no entorno, uma valorização fundiária, que, dentre outras características, contribuirá ainda mais para fomentar a 'bolha imobiliária' instalada no processo de produção do espaço urbano (TÖWS, 2015).

A pesquisa de Töws (2015) elucida algumas estratégias de produção do espaço por meio do empreendedorismo urbano, cuja ideia e imagem criada, por si, gerou valorização da área e atraiu possibilidades de investimentos no entorno, tanto que seu entorno passou por significativas metamorfoses, inclusive com a construção de diversos edifícios. Mas a área de estudo, ainda que já tinha a aprovação de uma Operação Urbana Consorciada, denominada Operação Urbana Consorciada Novo Centro Cívico - EuroGarden, continuou em pousio social e com apenas a construção de alguns prédios públicos em seu entorno, como por exemplo, o Tribunal Regional do Trabalho e o Tribunal Regional Eleitoral.

Desse modo, o próximo passo para impulsionar o projeto seria criar estratégias para aumentar sua visibilidade, como Edson Cardoso explica para Silva (2015):

O Jeferson me perguntou quem faria o projeto; eu disse que até participaria, mas eu julgo que precisávamos ter um nome internacional para alavancar em termos de mídia. Primeiro nome que pensei foi Norman Foster, mas muito caro, cobrou 3 milhões de dólares. Daí achamos a Archi5 que havia ganhado vários projetos mundiais. O preço foi acessível, então definimos a concepção do projeto pensando na área toda do aeroporto, conversando com a prefeitura (SILVA 2015).

Além da clara articulação com o poder público, cuja aprovação da OUC foi a maior evidência, havia a clareza de elaborar um projeto com assinaturas internacionais para que ocorresse a geração do *marketing* urbano.

Sendo assim, o projeto foi encomendado para o escritório francês Archi5, considerado pela mídia local como um conceituado escritório internacional. No *site* da empresa, Maringá é definida como “uma cidade que oferece uma qualidade de vida diferente dos padrões das cidades brasileiras”, um meio claro de despertar o interesse de investidores, bem como futuros moradores internacionais, conforme entrevista concedida pelo empresário Jefferson Nogaroli à Rádio CBN de Maringá (2012):

...nós temos um êxodo hoje muito grande de pessoas que já tão aposentadas nos países desenvolvidos e que poderiam estar optando por morar numa cidade como Maringá, é mais barato... você viu o frio que fez esse ano lá, é mais barato o cidadão vender a casa dele desligar tudo lá, mesmo sem vender desligar e vir pra cá passar o inverno deles aqui, que é o nosso verão e depois voltar ou vender o seu imóvel que ainda lá é muito mais alto que aqui e ter uma boa qualidade de vida aqui, então essa é uma das técnicas que nós vamos tentar usar pra atrair esses jovens aposentados a morar aqui (Entrevista à Rádio CBN Maringá em 12/03/2012).

Na entrevista, Jefferson ainda afirma que “Maringá é o lugar que muita gente queria morar e não sabe onde fica! Esse vai ser o slogan de *marketing* dessa campanha, desse empreendimento.

Maringá o lugar que você queria morar e não sabia onde ficava... (Idem)". A entrevista deixa claras as pretensões do empresário para o projeto e a ideia de trazer moradores internacionais se encaixa no pensamento da cidade não apenas como mercadoria, mas como mercadoria de luxo. Nesse sentido, Vainer (2002) expressa que "a cidade não é apenas uma mercadoria, mas também, e sobretudo, uma mercadoria de luxo, destinada a um grupo de elite de potenciais compradores: capital internacional, visitantes e usuários solváveis" (VAINER, 2002, p. 83).

O arquiteto Edson Cardoso ainda informou que "para viabilizar o projeto no momento a empresa está em busca do maior número de investidores e confirmou que já há um pré-contrato com um fundo de ação inglês que vem para ficar com 15 mil m² para fazer as torres" (SILVA, 2015).

Voltamos à questão da propriedade. "Marx afirma que a propriedade fundiária, ou seja, o monopólio do proprietário sobre determinadas áreas do globo, funciona como uma 'barreira', um 'obstáculo', uma 'força estranha', com a qual se depara o capital em seus investimentos na terra" (MARX, 1985/1894, p. 228, apud PAULANI, 2016, p. 520). Esse obstáculo, segundo os autores,

que confere ao preço do bem agrícola as características de um preço de monopólio, põe por terra o pressuposto ricardiano de que a terra de pior qualidade não paga renda. Mostra-se com isso a necessidade de incluir no conjunto de rendimentos proporcionados pela terra também uma renda que se deve tão somente ao instituto da propriedade privada, ou seja, uma renda absoluta (PAULANI, 2016, p.521).

No caso, o fator preponderante é a localização, uma área de abundância de terras dentro da cidade pronta para ser explorada e receber investimentos e ideias. "Os donos de terra capturam uma parte do valor gerado em seu território e se apropriam dele sob a forma de renda. São, portanto, rentistas, e seu 'direito' a essa renda deve-se ao fato de serem proprietários de uma parte do globo" (PAULANI, 2016, p.521). Mais uma vez, o fato de serem proprietários da terra e terem criado ideias de produção e reprodução do espaço, os colocam na condição de rentistas, ainda que o foco não seja a produção agrícola, nem a produção agrícola com base tecnológica para renda diferencial nem especificações territoriais de produção que se traduzem em distinção que viabilizaria a renda absoluta. O caso ilustra que a extração de renda, até esse momento, dá-se por meio da valorização, que é resultado de múltiplas estratégias, dentre elas, a institucionalização da OUC. Mas atemo-nos à questão do contrato com um fundo inglês, divulgado na entrevista: de acordo com a entrevista acima, há um indicativo de investimento direto para a realização das obras a partir de fundos de ações. Esse indicativo induz pensarmos em investimentos diretos a partir dos fundos para realização da obra ou investimentos dos fundos em *players* que se interessem pela sua execução. Esse

encaminhamento natural é investigado em inúmeras pesquisas sobre as OUCs no país e expressam o caminho natural para a atuação do capital financeiro. Conforme Paulani,

A utilização da terra como capital portador de juros permite uma aliança ativa entre proprietários de terra e capitalistas. Os investimentos feitos na terra (construção civil, por exemplo) propiciam lucro, mas, regra geral, o aumento na renda que o investimento propicia ultrapassa em muito o lucro proporcionado por esses investimentos, pois, em geral, potencializam as diferenças naturais (2016, p. 528).

Essa lógica também é demonstrada por Harvey (2013) quando expressa que "a renda fundiária, capitalizada como o juro sobre algum capital imaginário, constitui o 'valor' da terra" (p. 471). Para o autor, "o que é comprado e vendido não é a terra, mas o direito à renda fundiária produzido por ela. O dinheiro exposto é equivalente a um investimento que rende juros" (p.471). Portanto, "o comprador adquire um direito sobre as receitas futuras antecipadas, um direito sobre os frutos futuros do trabalho. O direito à terra se torna, em resumo, uma forma de capital fictício" (HARVEY, 2013, p. 471).

A lógica, portanto, consiste no rentismo a partir da valorização, seja pela produção do entorno, seja pelos elementos e imagens criadas em sua divulgação e *marketing*, seja pelos possíveis investimentos a serem realizados por algum contrato, advindo de algum fundo ou empréstimo. Mas o caso maringaense elucidada uma outra fase desse processo, por isso a lógica não é tão evidente e as pesquisas, até o momento, não expressaram os movimentos do capital vinculados ao projeto ou às empresas dos agentes envolvidos. Para demonstrar o processo, buscamos alguns dados e informações essenciais.

Em 01/12/2008, o jornal *O Globo* trouxe uma matéria intitulada "Fundo inglês Actis reserva quase R\$ 1 bilhão para o Brasil". Ou seja, em plena crise econômica ocasionada pelo Subprime estadunidense e que atingiu os países ricos, esse fundo tinha a pretensão em alocar seus investimentos em países em que a crise ainda não tinha alcançado, como o Brasil. O texto da matéria ilustra bem a intenção: "O fundo inglês de *private equity* Actis, especializado em comprar participações em empresas, está prestes a fazer os primeiros negócios no Brasil. A gestora anuncia hoje, em Londres, a criação de seu terceiro fundo, com capital de US\$ 2,9 bilhões captados em meio à maior crise financeira em décadas" (O GLOBO, 2008). A matéria aponta ainda que,

o fundo será o primeiro da Actis com uma parcela de recursos dedicada ao Brasil, que terá quase R\$ 1 bilhão. (...) A Actis pertencia ao governo britânico. Em 2004, foi privatizada e os próprios executivos começaram a tocar as operações do fundo. Dos US\$ 2,9 bilhões captados, US\$ 450 milhões estão reservados para os países latino-americanos, dos quais entre 70% e 80% devem ser alocados no Brasil. Chu Kong e Patrick Ledoux, responsáveis pelas operações da Actis na América Latina, dizem que o Brasil é o foco da gestora na região, por conta do potencial de crescimento do país (O GLOBO, 2008).

Outro fator fundamental em nossa análise, presente na referida matéria, diz respeito ao seguinte texto: "os gestores contam que há quatro setores prioritários para os investimentos. Serviços financeiros, bens de consumo, saúde e educação. Isso não exclui aportes em companhias de outros setores com potencial de crescimento. O fundo trabalha com prazo de investimento de 3 a 7 anos" (O GLOBO, 2008).

A Actis, portanto, é uma *private equity*. Segundo Paulani,

se quiséssemos definir de modo sumário o regime de acumulação contemporâneo, que arrasta consigo seu modo específico de regulação, talvez pudéssemos dizer que se trata de um capitalismo dominado pela finança, onde a acumulação se dá sob os imperativos da propriedade mais do que da produção e propriedade que é cada vez mais de capital fictício do que de meios de produção, um capitalismo, portanto, essencialmente rentista, onde o capital cada vez mais tem por argumento nomes, ao invés de terrenos e aparatos produtivos, enquanto os meios de produção revelam a importância cada vez maior dos ativos intangíveis, ao invés do trabalho vivo e do trabalho morto. Já que a mão de obra e as máquinas parecem estar sendo cada vez mais deslocadas pelo conhecimento e pela informação, já que os capitais associam-se em *holdings* cada vez mais afastadas do chão da produção, já que os capitalistas são cada vez mais difusos grupos de investidores associados em fundos, consórcios e *private equitys*, já que os principais ativos das empresas são imagens, marcas e patentes, parece que o capital terceirizou a exploração, delegou a outrem o trabalho de comandar a expropriação, deixou de lado o lucro e instalou-se confortavelmente nos espaços sociais que lhe garantem ganhos. Seus rendimentos agora não têm nada que ver com a atividade de explorar e ser explorado, eles são 'direitos' que a propriedade lhe confere (p.533-4).

Nessa reflexão, a autora demonstrou que os grupos de investidores buscam não apenas investir em canteiros de obras. A ideia é fazer parte de todos os negócios, tomando o comando e o controle de todos os movimentos e possibilidades de ganhos. É nesse contexto que a *private equity* Actis se insere. A conexão da Actis com Maringá pode ser conferida em matéria do jornal *Gazeta do Povo*, intitulada "Fundo inglês investe R\$ 100 milhões em rede de supermercados de Maringá" e tem a seguinte chamada: "O fundo de *private equity* Actis, sediado na Inglaterra, se tornou sócio da Companhia Sulamericana de Distribuição (CSD), formada pelos supermercados Cidade Canção e São Francisco. CSD almeja dobrar de tamanho de três a cinco anos". Ainda de acordo com a matéria,

O novo aporte de capital ocorre com a venda de uma parte minoritária do controle societário da CSD à Actis. As porcentagens não foram reveladas, mas, a partir de agora, a Actis terá duas das sete cadeiras no conselho administrativo da CSD, uma sociedade anônima de capital fechado. 'O controle permanece com as famílias fundadoras. Se os sócios entenderem como sendo relevante, no longo prazo podemos abrir o capital da empresa. Mas o foco agora é realizar os investimentos para aumentar o número de lojas', explica Jefferson Nogaroli, presidente do Conselho de Administração da empresa (TAVARES, 2012, online).

Apesar da ênfase do controle ficar nas mãos das famílias fundadoras, 2 das 7 cadeiras do conselho foi ocupada pelo fundo de investimento, sugerindo uma participação maior e confirmando a entrevista de Nogaroli à CBN sobre o investimento inglês. Ilustramos, até aqui, a conexão entre os agentes imobiliários, proprietários fundiários e agentes do capital financeiro. Ainda que os investimentos sejam na rede de supermercados e não diretamente no aporte de capital para o empreendimento, verificamos uma fase posterior do capital financeiro. Segundo Paulani (2016),

A tese mais importante que deve ser mostrada, portanto, é que a lógica financeira, externa e estranha às necessidades da produção, foi internalizada no próprio espaço produtivo. Não se trata, portanto, de asseverar que a valorização financeira tornou-se mais importante do que a valorização produtiva (o que pode ou não ser verdade a depender de cada negócio e de cada momento específico da conjuntura). Não se trata também simplesmente de afirmar que, nas três últimas décadas, o crescimento da riqueza financeira se deu a um ritmo muito mais elevado que o crescimento da riqueza real (o que é verdadeiro, de qualquer forma, a julgar pelos dados). Não se trata tampouco de advogar que a valorização financeira tem se autonomizado em relação à valorização produtiva (ainda que, do ponto de vista categorial, exista, a meu ver, um processo de autonomização das formas sociais mais abstratas que está ontologicamente determinando a proeminência que vem assumindo o capital fictício). Trata-se de insistir que, para além da parcela do lucro que sempre assumiu a forma de renda pois, enquanto juro, é encarado inclusive como custo do capital, atualmente, pelo menos no que concerne aos capitais mais ou menos estabelecidos, é a posição externa do detentor de ações que acaba por comandar as decisões atinentes à produção (p. 532-3).

Ou seja, cabe aos fundos buscarem espaços, a partir de investimentos que possibilitam a participação, senão o controle do negócio. Essa lógica foi evidenciada no objeto estudado. O agente externo à produção e que agora detém posição estratégica não apenas em relação à CSD, mas atua em outras participações, indicando musculatura em relação à sua atuação. Sua participação viabilizou rendas e é sobre isso que devemos concentrar. O enunciado da matéria publicado em 16 de março de 2018⁶ ilustra esse avanço: "Faturamento da Companhia Sulamericana de Distribuição atinge R\$ 2 bilhões. Grupo CSD, com sede em Maringá, abriu primeiro 'atacarejo'" (GATTI, 2018, online). Destacamos alguns pontos essenciais: "A Companhia Sulamericana de Distribuição (CSD),

6

<https://maringapost.com.br/negocios/2018/03/16/faturamento-da-companhia-sulamericana-de-distribuicao-atinge-r-2-bilhoes-grupo-csd-com-sede-em-maringa-abriu-primeiro-atacarejo/>

que surgiu da fusão dos supermercados Cidade Canção e São Francisco, atingiu R\$ 2 bilhões de receita bruta em 2017. O valor é 6,9% superior ao registrado em 2016, quando o grupo CSD faturou R\$ 1,87 bilhão” (GATTI, 2018, online). Conforme a reportagem, "o ideal de crescimento atraiu investimentos. Em setembro de 2010, o fundo *private equity* Actis, sediado na Inglaterra, investiu R\$ 100 milhões e adquiriu 33% das ações da Companhia" (GATTI, 2018, online, grifo nosso).

Os investimentos do fundo *private equity* Actis combinado com o processo evolutivo do grupo CSD, contribui para confirmar a tese de que "é a posição externa do detentor de ações que acaba por comandar as decisões atinentes à produção" (PAULANI, 2016, p. 533) e, consubstanciando os elementos da marca e atratividade de investimentos, contribuiu para a expansão dos lucros. Para além dessa constatação, é necessário trazer mais argumentos em relação ao processo. Para Paulani (2016),

Hoje, além da pugna distributiva básica em torno do valor produzido, que coloca salários de um lado e lucros de outro, além de uma segunda ‘disputa’ que coloca juro de um lado e lucro líquido de outro, há agora, de modo cada vez mais incisivo, uma terceira disputa, que coloca, de um lado, os lucros retidos (a serem reinvestidos) e, de outro, os lucros distribuídos aos detentores de ações (dividendos) (p. 533).

Esses lucros fazem parte do processo de acumulação intensificado pelos investimentos e que, efetivamente, permite o rentismo. Tanto que a robustez dos investimentos não se limita à CSD. A plataforma de atuação do Grupo CSD tem a ver com mercadorias, portanto, com produtos. Além disso, o rentismo é assegurado a partir dos investimentos que geram os lucros a serem distribuídos, o que inclui a distribuição para os fundos de investimento. Parece que o papel da Actis, portanto, é assegurar, além dos lucros a serem distribuídos, também a representação e capacidade de interlocução com a terra, uma vez que dá alibi para todos os agentes envolvidos com o Projeto EuroGarden assegurarem a participação do capital internacional e, com isso, garantir a existência do projeto, ainda que no imaginário dos agentes e da população local.

Digamos no imaginário, pois, a despeito de todas as mídias, de todos os encartes e de todos os documentos elaborados que trouxeram o EuroGarden como verdade, em 2018 o projeto voltou a ser rediscutido na Câmara de Vereadores de Maringá e a Lei da OUC foi revogada (Lei Complementar N.º 1.115/2018). Os motivos para a revogação que conseguimos justificativa, até agora, foram dois: o primeiro referente à ação pública questionando o desvirtuamento da utilização do instrumento da Operação Urbana Consorciada (CORDOVIL, 2018), e o segundo, por não ter mais interesse dos agentes envolvidos em realizar o projeto. No entanto, no balanço de cinco anos de OUC em

vigência, além do rentismo viabilizado e vinculação do capital financeiro internacional no grupo empresarial que elaborou o projeto, houve ampla valorização da área e do entorno, além de elaboração do arruamento aprovado a ser realizado, provavelmente, pelo poder público. Além disso, com a mudança de foco, ocorreu a ampla divulgação, investimentos e início da abertura de área para construção do Hospital da Criança de Maringá em parte da área que era destinada à OUC, equipamento esse que entrou na lógica do voto, uma vez que foi promovida por grupo político maringaense que tinha a pretensão de se perpetuar no poder. Deu certo.

O HOSPITAL DA CRIANÇA DE MARINGÁ E A LÓGICA DO VOTO

Ao inserir no sociograma (Figura 4) os agentes públicos representantes do poder público, as conexões passam a mostrar relações que reúnem agentes e interesses públicos e privados no município de Maringá. Observa-se que convergem para a criação da OUC Novo Centro Cívico - EuroGarden as empresas Argus Empreendimentos Imobiliários, a *holding* PS-Participações Societárias Ltda., e ambas, por sua vez, estão relacionadas com dois eixos centrais representados pelos sócios Francisco José Nogarolli Neto e Jeferson Nogarolli, este vinculado diretamente à ACIM.

A WFO-Organização Mundial da Família, o último elo dessa cadeia, se trata da ONG responsável pela administração da obra, que terá cerca de 23 mil metros quadrados de área construída, instalada no terreno de 88,6 mil m² doados pelo governo federal ao município. A construção de um hospital – em área destinada ao Centro Cívico de Maringá por meio da inserção da ONG no processo final – visa ao aproveitamento das concessões auferidas na natimorta OUC Cento Cívico-EuroGarden. Conforme se observa no sociograma (Figura 4), é a atuação dos agentes políticos organizados numa constelação familiar composta pelo ministro da Saúde (pai), governadora do estado (mãe) e deputada estadual (filha) que viabilizam a implantação da iniciativa privada no lastro das concessões públicas já garantidas.

Portanto, se observa que o poder público municipal, assim como o federal (no âmbito do Ministério da Saúde) então ocupado pelo deputado maringaense Ricardo Barros, são responsáveis pela viabilização e possibilidade de implementação da OUC EuroGarden inicialmente e, posteriormente pela implantação na mesma área do Hospital da Criança (Figura 4), constituindo-se o poder público como ator protagonista no processo, com um investimento de R\$ 156,7 milhões, sendo já liberados

R\$ 90 milhões do Ministério da Saúde e R\$ 34,2 milhões do governo do estado. Um processo que envolveu os dois entes federados (municipal e federal) em três momentos distintos: i) viabilização das concessões do Executivo federal (repassa da área federal para implantação da infraestrutura); ii) alteração da legislação municipal (em todos os marcos legais necessários à implantação da OUC); e, iii) articulação com a sociedade civil, representada pela ACIM e CODEM.

É importante destacar que a OUC EuroGarden de fato sequer foi iniciada. Porém, essa iniciativa municipal propiciou as concessões legislativas e os repasses de área federal para a sua implantação. A Lei foi revogada, mas todos os benefícios concedidos foram mantidos e, na sequência, apropriados como parâmetros construtivos e como infraestrutura pelo empreendedor Jeferson Nogaroli, representado no sociograma como um dos elos centrais de todo o processo da OUC (SOUZA e RODRIGUES, 2018).

Esse projeto evidencia o que vimos afirmando acerca de uma estreita relação entre o poder público e os agentes econômicos privados no processo de desenvolvimento urbano de Maringá e região, desde a colonização inicial da gleba pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná. A administração pública de Maringá historicamente ocorre numa estreita relação entre as esferas pública e privada, promovendo, frequentemente, o atendimento aos interesses dos setores econômicos, reunidos na ACIM e no CODEM, gerando processos de privatização de espaços urbanos sempre que os atores da economia local desejam, como demonstra o processo da OUC-EuroGarden, que viabiliza o empreendimento Loteamento EuroGarden, por meio, inclusive, da implantação do Hospital da Criança. Essa última estratégia, como forma de produzir a infraestrutura necessária para o empreendimento privado que, então, poderá utilizar as demais concessões relativas à privilegiada liberação de potencial construtivo como a autorização de verticalização com generosos coeficientes, naquilo que vem sendo chamado de capitalismo sem riscos.

Portanto, se, de um lado, a propriedade da terra oportunizou complexas estratégias que mobilizaram desde as arenas públicas de debate até investimentos em grupo empresarial que promoveu a ideia, gerando, inclusive, vultosos lucros, por outro, serviu como plataforma para a ampliação de capital político de família que já se perpetuava no poder com cargos de ministro, governadora, deputado e deputada federal.

Um destaque necessário é que, a despeito do consenso gerado e divulgado e da paz social produzida, houve conflitos e resistências (CORDOVIL, 2018). A revogação da OUC, apesar de

solicitada pelos próprios agentes por falta de regulamentação, inclusive, também teve o imperativo da resistência, em que o Observatório das Metrópoles, Núcleo Região Metropolitana de Maringá, protocolou ação contestatória às irregularidades. Desse modo, vimos que a judicialização acabou por dar legitimidade para a revogação, que acabou sendo de interesse dos agentes envolvidos. A lógica percebida é de que os desejos de reprodução ampliada do capital já haviam sido supridos: além da valorização imobiliária e do rentismo, puderam realizar a infraestrutura com a utilização da outorga. De outro lado, a terra urbana transferida para o poder municipal (no caso da parte pública do terreno) pôde ser utilizada na lógica do voto. Logo, parece que até a resistência serviu de combustível para que os agentes pudessem legitimar seus interesses.

Retornamos ao início do texto: se o processo teve início com a família Barros na década de 1970, verificamos que o grupo se fortaleceu em diversos projetos, inclusive permeando, ainda que não de forma direta, as porosidades deixadas pelos agentes predominantes. Tanto que, com o declínio do projeto via revogação da legislação, o projeto que se sobrepôs teve participação direta desse grupo político.

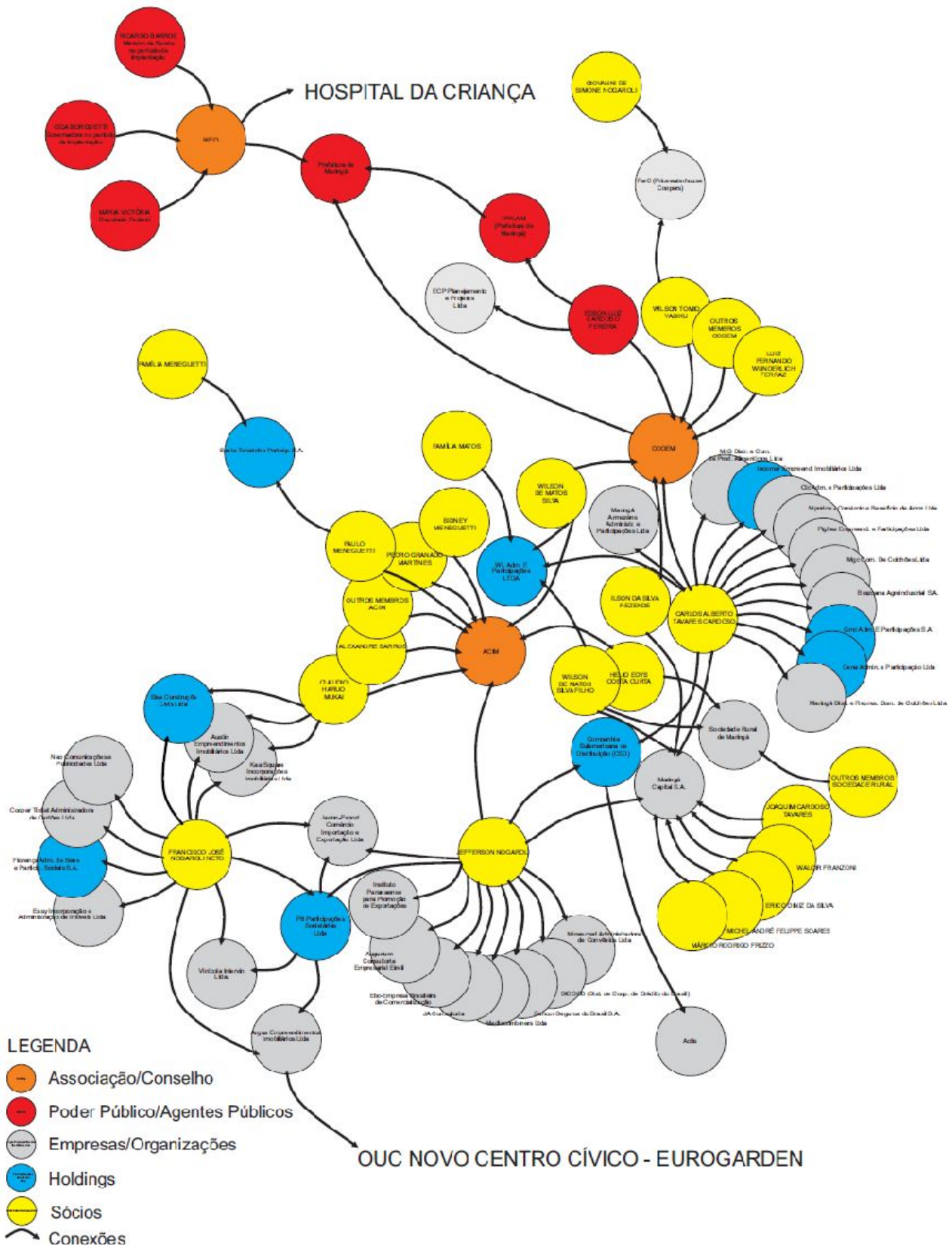


Figura 4 – Conexões empresas, *j qif lpi u*, sócios, organizações, poder público e agentes públicos, Maringá – 2020.

Elaboração: Observatório das Metrôpoles Núcleo Maringá, 2020.



Figura 4: construção do Hospital da Criança de Maringá.
Foto: Edna Töws, fevereiro de 2020.

CONSIDERAÇÕES

Em relação à Operação Urbana Consorciada Novo Centro Cívico - EuroGarden, a única que foi aprovada e, recentemente extinta, na realidade da Região Metropolitana de Maringá, é importante considerar que sua extinção não absolve a necessidade de pesquisas e reflexões, uma vez que muitos propósitos para a área foram atingidos. A investigação, inclusive, faz parte de um projeto maior intitulado "Direito à cidade, regimes urbanos e a financeirização-mercantilização da cidade: análise da Região Metropolitana de Maringá (PR)". Desse modo, a reflexão realizada para essa fase (relatório) é apenas uma parte das pesquisas sobre o processo de financeirização-mercantilização da cidade com enfoque para Maringá (PR). Por isso, o objetivo foi demonstrar algumas evidências de como ocorre a lógica do rentismo. O objeto estudado foi uma "ex" Operação Urbana Consorciada,

pois, evidentemente, demonstramos que a Lei foi revogada. A partir de diversas estratégias e ações, uma área da cidade é utilizada para alavancar rendas a partir de elaboração de um grande projeto urbano que, apesar de exaustivamente divulgado, nunca saiu do papel, ao menos no que se refere à sua produção. No entanto, conforme demonstramos, não foi necessário sair do papel para que diversas estratégias de extração de mais-valia pudessem ocorrer, incorporando a área, inclusive, na lógica do voto (com a estratégia de construção do Hospital da Criança, também destacado). A propriedade da terra alavancou e colocou em evidência diversos negócios ligados ao grupo empresarial, o que, conforme verificamos em depoimentos e entrevistas, havia a nítida intenção de atrair o capital financeiro internacional. Se o mesmo não foi atraído em um primeiro momento como investimentos para a realização do projeto, teve como estratégia investimentos no setor produtivo do grupo, o que viabilizou lucratividade e ampliação nas participações. De qualquer modo, ocorreu uma espécie de experimento neoliberal a partir de específicas estratégias de atuação e de investimento, que merecem ser mais estudadas e aprofundadas. A partir de Leda Paulani e David Harvey buscamos aplicar alguns fundamentos teóricos do capital no objeto de estudo, com o intuito comprobatório, mas também com a intenção de desvelar os meandros do capital financeiro internacional na cidade estudada.

Em relação às coalizões de poder, verificamos alguns traços de perenidade, em que houve continuidade e permanência de grupos de poder político, o que permite o debate sobre o poder sistêmico, porque duradouro e com forte correlação com os grupos econômicos. Além desse poder político, identificado principalmente na família Barros, cuja interferência perpassou pelo EuroGarden e mais recentemente pelo Hospital da Criança, identificamos coalizões duradouras em torno da entidade e conselho. Desde a década de 1990 esse grupo têm se fortalecido na oferta de um planejamento estratégico que se legitimou de diversas formas, inclusive com a contratação de consultorias internacionais para inserção de seus projetos em portfólio de ações. Por outro lado, apesar de não desenvolvida de forma abissal, as resistências, sobretudo da academia via formalização jurídica, a despeito de não permitir a total inércia têm demonstrado alguma interferência nas ações e interesses no seio da(s) coalizão(ões).

REFERÊNCIAS

- CBN Maringá. *Entrevista*. Disponível em: <http://www.cbnmaringa.com.br/noticias/210786-Empresario-anuncia-empreendimento-imobiliario-associado-ao-poder-publico-que-pode-alterar-o-desenvolvimento-urbano-de-Maringa.html>. Acesso em: abril de 2013. (Obs: a entrevista não se encontra mais acessível).
- CORDOVIL, F. C. de S. *A aventura planejada: engenharia e urbanismo na construção de Maringá, PR 1947-1982*. 2010. Tese (doutorado), São Carlos: EESC/USP, 2010.
- CORDOVIL, F. C. de S. A denúncia, ferramenta de resistência. In: *Revista Crítica Urbana, Revista de Estudios Urbanos y Territoriales*, vol. 1 n. 3. A Coruña: Crítica Urbana, noviembre 2018, disponível em <http://criticaurbana.com/a-denuncia-ferramenta-de-resistencia>.
- DIAS, R. B.; GONÇALVES, J. H. R. (Orgs.) *Maringá e o Norte do Paraná*. Estudos de história regional. Maringá: Eduem, 1999.
- ENDLICH, A. M. *Maringá e o tecer da rede urbana regional*. 1998. Dissertação (mestrado em Geografia), Presidente Prudente: UNESP, 1998.
- FIX, M. *Parceiros da exclusão*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2001.
- FIX, M. *São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2007.
- GATTI, M. Faturamento da Companhia Sulamericana de Distribuição atinge R\$ 2 bilhões. Grupo CSD, com sede em Maringá, abriu primeiro ‘atacarejo’. In: *Maringá Post*, 16 de março de 2018. Disponível em: <https://goo.gl/Ne5d95>. Acesso em: 01/11/2018.
- GINI, S. *Entrevista realizada com historiador, ex-funcionário da ACIM e atual gestor da Cooperativa SICOOB*, 2015. Entrevistador: TÖWS, R. L., Maringá, 2015.
- HARVEY, D. *Os limites do capital*. São Paulo: Boitempo, 2013.
- IBGE. *Censos Demográficos*. Estimativa da população. Brasil: IBGE, 2018.
- JUSTEN FILHO, Marçal. *Curso de Direito Administrativo*. São Paulo: Saraiva, 2005.
- LUZ, F. *O fenômeno urbano numa zona pioneira: Maringá*. Maringá: Prefeitura do Município de Maringá, 1997.
- MARINGÁ. Câmara Municipal. *Lei Complementar n. 1.115*. Revoga a L. C. n. 946/2013. Câmara Municipal, 2018.
- MARINGÁ. Câmara Municipal. *Lei Complementar n. 946*. Operação Urbana Consorciada Novo Centro Cívico - EuroGarden. Maringá: Câmara Municipal, 2013.
- MENDES, C. M.; TÖWS, R. L. (Orgs.) *Geografia Urbana e temas transversais*. Maringá: Eduem, 2009.

MENEGUETTI, K. S. *Cidade Jardim, cidade sustentável*. A estrutura ecológica urbana e a cidade de Maringá. Maringá: Eduem, 2009.

O GLOBO. Fundo inglês Actis reserva quase R\$ 1 bilhão para o Brasil. In: *O Globo*, jornal online, 01/12/2008. Disponível em: <https://goo.gl/Z9w6g8>. Acesso em: 18/11/2018.

PAULANI, Leda. Acumulação e rentismo: resgatando a teoria da renda de Marx para pensar o capitalismo. In: *Revista de Economia Política*, vol. 36, n. 3 (144), 2016, p. 514-535.

REGO, R. L. *As cidades plantadas: os britânicos e a construção da paisagem no Norte do Paraná*. Londrina: Humanidades, 2009.

RODRIGUES, A.L. A pobreza mora ao lado: segregação socioespacial na Região Metropolitana de Maringá. 2004. Tese (doutorado em Ciências Sociais), São Paulo: PUC-SP, 2004.

RODRIGUES, A.L. *Maringá: transformações na ordem urbana* [recurso eletrônico]. Organização: Ana Lúcia Rodrigues. Coordenação: Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, 1. ed., Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrôpoles, 2015.

RODRIGUES, A.L.; SOUZA, P.R. Maringá: a ordem urbana na região metropolitana de Maringá: planejamento que produz segregação. In: RIBEIRO, L.C. de Q.; RIBEIRO, M. G. (Orgs.) *Metrôpoles brasileiras: síntese da transformação na ordem urbana 1980 a 2010*. 1. ed., Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2018. Disponível em: http://observatoriodasmetrosoles.net.br/download/metrosoles_brasileiras2018.pdf.

ROLNIK, R. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015.

SILVA, B. *A recente produção imobiliária no aglomerado urbano Paiçandu-Maringá-Sarandi: novos arranjos, velha lógica*. 2015. Tese (doutorado em Arquitetura e Urbanismo), São Paulo: FAU-USP, 2015, 292f.

SOUZA, J. V. M.; RODRIGUES, A. L. Uma análise da Operação Urbana Consorciada Eurogarden à luz do Estatuto da Cidade. *Anais do 27º Encontro Anual de Iniciação Científica*. 7º Encontro Anual de Iniciação Científica Júnior. Universidade Estadual de Maringá, Maringá (PR), Brasil, 23 out. 2018. Disponível em: <http://www.eaic.uem.br/eaic2018/anais/artigos/2972.pdf>. Acesso em: maio 23 2019.

STEINKE, R. *Ruas curvas versus ruas retas: a trajetória do urbanista Jorge de Macedo Vieira*. 1. ed. Maringá: Eduem, 2007. v. 1.

STONE, C. Poder sistêmico na tomada de decisões da comunidade. *American Political Science Review* 74, dezembro 1980, p. 978-990.

SZMRECSANYI, M. I. O modelo das cidades-jardins no Norte do Novo Paraná. *Revista do programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAU/USP*, v. 8, p. 178-197, dez 2000.

TAVARES, O. "Fundo inglês investe R\$ 100 milhões em rede de supermercados de Maringá" In: *Gazeta do Povo*, online. Disponível em: <https://goo.gl/XjxAjA>. Acesso em: 18/11/2018.

TÖWS, R. L. *Grandes projetos como reprodução da lógica do capital em Maringá (PR)*. 2015. Tese (doutorado em Geografia). Maringá: Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual de Maringá (UEM), 2015, 359f.

TÖWS, R. L.; MENDES, C. M. Reflexões sobre o Planejamento Estratégico na Cidade de Maringá (PR): o caso do Projeto EuroGarden. In: *Boletim de Geografia*, Maringá, v. 33, número especial, p. 122-138, 2015.

VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria. In: ARANTES, O.; MARICATO, E.; VAINER, C. (Org.). *A cidade e o pensamento único*. Petrópolis(RJ): Vozes, 2002, p. 75-103.