

Lívia Maschio Fioravanti

Mestre em Geografia Humana pela Universidade de São Paulo, Professora de Geografia no Instituto Federal de Mato Grosso – *campus* Primavera do Leste
livia.fioravanti@pdl.ifmt.edu.br

Projetos de requalificação urbana em *La Plaine Saint-Denis*, Paris: a *gentrification* além do discurso da *mixité sociale*¹

Resumo

Analisamos de que modo os projetos de requalificação urbana na região de *La Plaine Saint-Denis*, no subúrbio norte da metrópole Paris, articulam-se às atuais estratégias políticas e econômicas globais de intervenção no espaço urbano e podem contribuir para intensificar a segregação socioespacial na escala do lugar. Essas estratégias contam com projetos com lógicas bem semelhantes em outras cidades mundiais e se legitimam por meio de discursos como os da *mixité sociale*, os quais, por sua vez, procuram ocultar os processos de *gentrification* que desencadeiam. A partir de levantamento bibliográfico, da realização de trabalhos de campo e da observação em reuniões de associações de moradores ou eventos organizados pelo poder público, procuramos elucidar as especificidades da elaboração e da execução dos projetos de requalificação urbana em *La Plaine Saint-Denis*, demonstrando que os grandes projetos de intervenção no espaço estão longe de amenizar as desigualdades socioespaciais.

Palavras-chave: projetos de requalificação urbana, segregação socioespacial, *gentrification*, *mixité sociale*.

Abstract

URBAN RENEWAL PROJECTS IN *LA PLAINE SAINT-DENIS*, PARIS: GENTRIFICATION, BEYOND THE RHETORIC OF *MIXITÉ SOCIALE*

We examine the ways through which the urban renewal projects in the region of *La Plaine Saint-Denis*, a northern suburb of the metropolitan region of Paris, relate to the current global political and economic strategies of intervention in urban space and can enhance socio-spatial segregation in a place-based approach. The strategies base projects with very similar logics in other world cities and legitimize themselves

through rhetoric as *mixité sociale*, which, in turn, try to hide the consequent processes of gentrification. Based on academic studies, fieldworks and observation of neighbourhood associations meetings and other events organized by government, we clarify the specific aspects of the development and implementation of urban renewal projects in La Plaine Saint-Denis, demonstrating that major intervention projects in space are far from mitigating socio-spatial inequalities.

Key-words: urban renewal projects, socio-spatial segregation, gentrification, *mixité sociale*.

1. Introdução: articulando processos e escalas

A paisagem de *La Plaine Saint-Denis* deixa claro o intenso processo de reestruturação espacial que ocorre no lugar. A região passou por uma significativa reestruturação espacial – perdendo parte de suas indústrias devido ao processo de desconcentração industrial e à passagem da predominância do capital industrial para a do financeiro na produção do espaço urbano. Atualmente, são vários os exemplos nos quais modernas torres de escritórios, muitas delas nos considerados “edifícios inteligentes”, estão ao lado de construções que revelam o passado industrial de *Saint-Denis* (fotos 1 a 3).

Em um evidente processo de reestruturação produtiva, *La Plaine Saint-Denis* é, assim como diversos outros, um caso de um antigo espaço industrial que se tornou obsoleto e passou por um processo de desvalorização. No entanto, devido a sua situação geográfica e aos grandes terrenos agora passíveis de novos usos e a um preço mais acessível, torna-se alvo de importantes estratégias imobiliárias, as quais, no caso de *Saint-Denis*, articulam o lugar às dinâmicas econômicas da Grande Paris e a nível mundial.

Se realizada em traços gerais, a descrição que fazemos de *Saint-Denis* poderia pertencer a muitas outras metrópoles que atualmente passam por um processo de reestruturação e nas quais o espaço aparece como fundamental neste atual momento do modo de produção capitalista. Nesse contexto, é relevante considerar o que *Saint-Denis* apresenta de comum com as demais metrópoles e o que apresenta de particular. Ao mesmo tempo, portanto, em que procuramos analisar o que significa o processo de transformação de *Saint-Denis* e o que os conteúdos desse processo revelam

dos conteúdos da reprodução da metrópole, debruçamo-nos também sobre as características que são próprias ao lugar num contínuo movimento de articulação de escalas.

Partindo da premissa, segundo Pádua (2011), de que a geografia dos lugares da metrópole deve ser confrontada com a reprodução da metrópole e do mundo, podemos entender a reestruturação urbana de *Saint-Denis* no contexto de um processo mais amplo: a produção do espaço passa a pertencer aos momentos de valorização do capital e se altera na medida em que há a necessidade de tornar o lugar atrativo ao capital e aos circuitos produtivos. Nesse sentido, Volochko (2012, p. 60) lembra que “se há diferenciações históricas significativas que envolvem a constituição das metrópoles nos diversos países (...) também existem tendências totalizantes de reprodução da lógica da dinâmica capitalista (...)”.

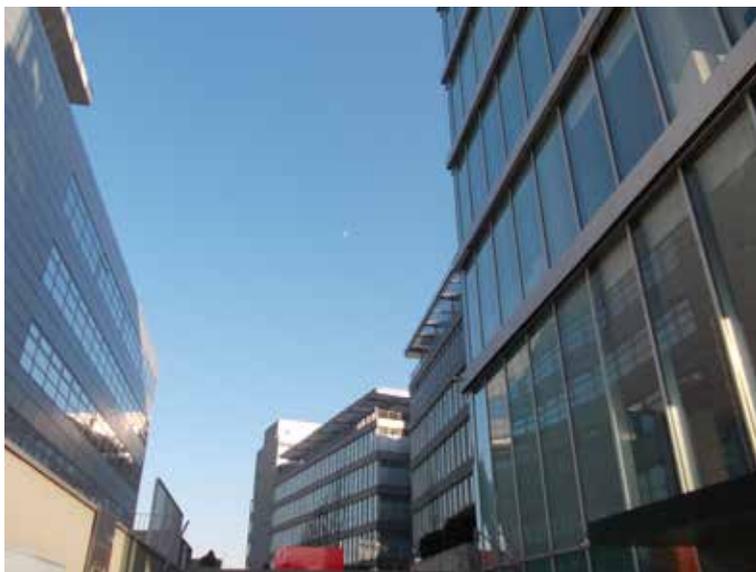
Foto 1

RESIDÊNCIAS ANTIGAS, EM PRIMEIRO PLANO, E PRÉDIO DE ESCRITÓRIOS EM SEGUNDO PLANO. 19 DE FEV. 2013



Fonte: acervo da autora.

Foto 2
CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS. 18 DE FEV. 2013



Fonte: acervo da autora.

Foto 3
CHAMINÉ DESATIVADA E HABITAÇÕES EM CONSTRUÇÃO. 15 DE OUT. 2012



Fonte: acervo da a utora.

O que se desvela nos processos que envolvem os projetos de requalificação urbana (os quais nada mais são do que uma forma de materialização do econômico e do político que revelam a importância crucial do espaço no atual modo de produção) é que os mesmos são transversais e perpassam as mais diversas escalas, permitindo articular o plano do lugar e do mundial sem que seja possível delimitar níveis ou escalas rígidos ou fechados. Justamente por isso, tornam possível estudar tendências totalizantes a partir dos lugares e suas transformações espaciais (desencadeadas ou não por projetos urbanísticos). É possível, portanto, buscar pontos em comum e caminhos semelhantes para sua análise.

Nesse sentido, Donzelot (2012, p. 2) defende uma perspectiva que julgamos relevante para a análise dos projetos de requalificação urbana. Segundo o autor, é preciso tomar cuidado para que não caiamos nas armadilhas de nos encontrarmos presos ao papel de procurar as intenções declaradas nesses projetos, analisando o que foi ou não foi realizado. Para ele, dessa maneira, um projeto de requalificação urbana deve ser entendido primeiramente a partir de seu processo de elaboração.

Escapando de análises ingênuas ou simplistas sobre os processos socioespaciais articulados aos processos de requalificação urbana, consideramos relevante esclarecer o que se mantém e o que há de novo nas estratégias e nas implicações dos mesmos.

Os projetos de requalificação urbana se constituem em um relevante estudo geográfico da principal “contradição do espaço”, que Lefebvre apontou em diversas de suas obras, aquela entre valor de uso e valor de troca. Dessa forma, a contradição básica no momento atual entre a troca (representada pela reprodução do capital por meio do espaço) e o uso (representado pela reprodução da vida e do habitar) pode ser entendida a partir dos conflitos que se revelam nos inúmeros projetos de requalificação urbana nos mais diversos lugares do mundo.

As requalificações urbanas, conforme estudos de autores como Harvey e Smith, não são um processo novo e começaram a ser colocadas em prática a partir da década de 1960, se difundindo atualmente através da “destruição criativa da terra” (HARVEY, 2011) e da produção do espaço, hoje crucial ao processo de acumulação e crise do capital, apresentando diversos traços em comum. Podemos afirmar – segundo estudos publicados

em obras organizadas por Berry-Chikhaoui (2007), Navez-Bouchanine (2012) e na revista *Agone* (2008)² –, que as requalificações urbanas implicam, necessariamente, um papel do Estado e a expulsão de antigos moradores, gerando, na maioria das vezes e com maior ou menor intensidade, processos de contestação ou de resistência. Para Van Criekingen (2008, p. 86), “um modelo mimético de governo de cidades parece se impor, pregando a todas basear seu desenvolvimento econômico e social na atração de potenciais econômicos exógenos no âmbito da concorrência interurbana exacerbada”³.

O aumento dos contratos sociais e espaciais, aliado ao fato de que “a segregação urbana se realizou combinando planificação burocrática e especulação imobiliária”⁴, observado por Dell’Umbria (2008, p. 41) em Marseille, ou das resistências e tensões observadas em diversos casos na obra de Berry-Chikhaoui (2007), apresentam como pontos em comum aspectos que não são exatamente novos, como, segundo Eugène (2008), os processos de *gentrification*⁵ e a ação do que ele chama de “cavalos de Tróia” das Parcerias Público-Privadas.

Contudo, segundo o autor e apenas remetendo ao período mais recente das décadas de 1960 e 1970, os projetos de requalificação hoje apresentam como grande diferença o ocultamento do caráter de classe. “A diferença é que na época ‘a mão sobre a cidade’ era mais claramente percebida como inscrita na luta de classes, mesmo se a propaganda da ‘modernização’ e da americanização sustentada pelo desenvolvimento da sociedade de consumo obscurecia a consciência das classes médias”⁶ (EUGÈNE, 2008, p. 8). Assim, ainda conforme Eugène, em escalas mais reduzidas e em uma abordagem mais democrática, a limpeza social passa também despercebida.

2. O caso de *La Plaine Saint-Denis* e o papel dos discursos na reprodução da segregação

Para naturalizar um processo necessariamente expropriatório na lógica capitalista, são fundamentais discursos que legitimem a maneira pela qual as requalificações urbanas são pensadas e colocadas em prática. O poder do discurso é tão importante nos processos socioespaciais atuais

que Navez-Bouchanine (2012, p. 20) ressalta que a difusão de determinados termos urbanísticos e “a penetração de certo número de modelos de moradia e de urbanidade é tal que os próprios habitantes oscilam em seu julgamento, entre defesa do existente e valorização do planejamento”⁷.

É por meio dos discursos que as intenções dos agentes hegemônicos se dissimulam. Nesse sentido, Chauí (2011) salienta que é justamente o que não se explica no discurso que permite a manutenção e a reprodução das ideologias: “Porque jamais poderá dizer tudo até o fim, a ideologia é aquele discurso no qual os termos ausentes garantem a suposta veracidade daquilo que está explicitamente afirmado” (2011, p. 16). Segundo Berry-Chikhaoui (2007, p. 17), “os discursos se baseiam com frequência em eufemismos, como a noção de ‘regeneração urbana’ (...) ou, para a França, de ‘renovação urbana’ acoplada à retórica da *mixité sociale*”⁸.

Esse discurso da *mixité sociale* é um dos discursos mais consolidados e mais bem difundidos na França em relação aos projetos de requalificação urbana. Como explica Alves (2012), o discurso da *mixité sociale* é utilizado para justificar os processos de segregação socioespacial. Esse discurso ganhou força com a *Loi d’Orientation pour la Ville*⁹, criada em 1991. Esta prevê para cada *commune* (ou *arrondissement* no caso de Paris *intra-muros*) um mínimo de 20% de habitações sociais. Com a *Loi d’Orientation et de Programmation Pour La Ville et la Rénovation Urbaine*¹⁰ (*Loi Borloo*, criada em 2003), o “discurso da *mixité* se atualiza a partir das novas possibilidades de renovação urbana que acentuam ainda mais o problema da segregação socioespacial”¹¹ (ALVES, 2012).

Para Lelévrier (2004, p. 70), com a *Loi Borloo* parece “bastar modificar o conteúdo do território para resolver o problema. A questão social é levada àquela da concentração, e a diversidade se torna condição de uma coabitação pacífica”¹². Essa perspectiva torna, segundo a autora, obsoletas em longo prazo as políticas sociais. Lelévrier afirma ainda que com essa lei o Estado torna-se portador de uma doutrina que deixa de ser, em nome do interesse geral, baseada nos argumentos das necessidades das populações. Nesse sentido, Jaillet (2004, p. 133) afirma que com a *mixité sociale* se privilegia mais os lugares do que as relações e que para a ação pública *mixité* urbana ainda é sinônimo de *mixité* residencial.

Como destacam Lelévrier (2004) e Rey (1996), o discurso da *mixité* serviu de alibi para justificar uma renovação urbana que visava à dispersão das concentrações (as quais foram vistas como relacionadas a motins nos subúrbios). Em vez desta dispersão e por meio de um consenso político e social, a renovação acompanhou uma afirmação e uma concentração étnica, reforçando as diferenciações sociais.

Mesmo quando a *mixité* é celebrada no discurso, a realidade da mistura social resiste com frequência muito mal à análise dos modos de coabitação nos bairros em questão. (...) Bem mais que de mistura social, a questão é de segregação em microescala, de indiferença a respeito dos 'outros', de evitamento e mesmo de conflito. A ideia simplista de que a proximidade social reduz automaticamente as distâncias sociais é invalidada por numerosos trabalhos de sociologia urbana. No fim das contas, o mais sólido fundamento do imaginário contemporâneo da '*mixité sociale*' aplicado ao espaço urbano está ancorado na legitimação da *gentrification*: trata-se de embelezar a imagem dos bairros populares dando atenção a uma população dinâmica, instruída, consumidora (...) ¹³ (VAN CRIEKINGEN, 2008, p. 83).

Como revelam diversos autores, o discurso da *mixité sociale* (utilizado com força, sobretudo na França, ou em outros lugares com outra denominação) vem sendo utilizado para legitimar a *gentrification*, que passa a se generalizar nas metrópoles. Van Criekingen (2008, p. 75-76), retomando os trabalhos sobre *gentrification* de Neil Smith (1996), afirma que esta "é doravante atual nos cinco continentes, de Melbourne a Moscou, Istanbul, Seul, Cidade do Cabo ou São Paulo"¹⁴ e que, inserido no contexto do neoliberalismo após os anos 1980, cresceu e tornou-se um "projeto político e uma visão normativa do futuro da cidade que governos urbanos e 'parceiros' privados estão trabalhando para implantar"¹⁵.

De acordo com Van Criekingen, a *gentrification* é cada vez mais assumida pelos políticos como um objetivo a alcançar. Dentre os mecanismos de legitimação de um projeto tão desigual quanto a gentrificação, o autor ressalta 'a naturalização das transformações urbanas em curso' (com emprego de "metáforas orgânicas"), a construção de uma "retórica de declínio urbano" e "promessa de salvação" do bairro graças ao retorno do poder público e dos investidores, alertando para a armadilha de debates colocados em termos duais (*gentrification* ou abandono, por exemplo). Assim, a maneira pela qual a *gentrification* é mostrada permite, segundo Van Criekingen (2008, p. 82-83), "camuflar as consequências sociais efetivas das ações de 'revitalização'"¹⁶.

A partir de estudos de caso em Paris, Clerval (2008) define *gentrification* como um processo de conquista dos bairros populares por classes médias e de alta renda, os quais passam por transformações nas moradias ou, inclusive, no espaço público e nas atividades comerciais (CLERVAL, 2008). Nesse contexto, esta noção ganha ainda mais relevância para os estudos sobre o urbano, por fazer, segundo Van Criekingen (2008, p. 71-72), “explicitamente referência a uma dimensão de classe”¹⁷. Para o autor, o contraste do uso do conceito de *gentrification* torna-se claro diante do vocabulário marcado pelos prefixos “re” (regeneração, revitalização...) “empregado hoje *ad nauseam* para designar transformações dos bairros populares”¹⁸.

3. O que há de novo e específico nos projetos de requalificação urbana em *Saint-Denis*

La Plaine Saint-Denis é uma região que pertence, em sua maior parte, à *commune* de *Saint-Denis*. O território de *La Plaine* foi delimitado para facilitar, conforme o poder público, o planejamento após o processo de desindustrialização intensificado na década de 1980. *La Plaine Saint-Denis* dará origem a *Plaine Commune*, sendo, no entanto, ainda o nome dado à região mais ao sul da *commune* de *Saint-Denis*, em uma área de 660 hectares (mapas 1 e 2).

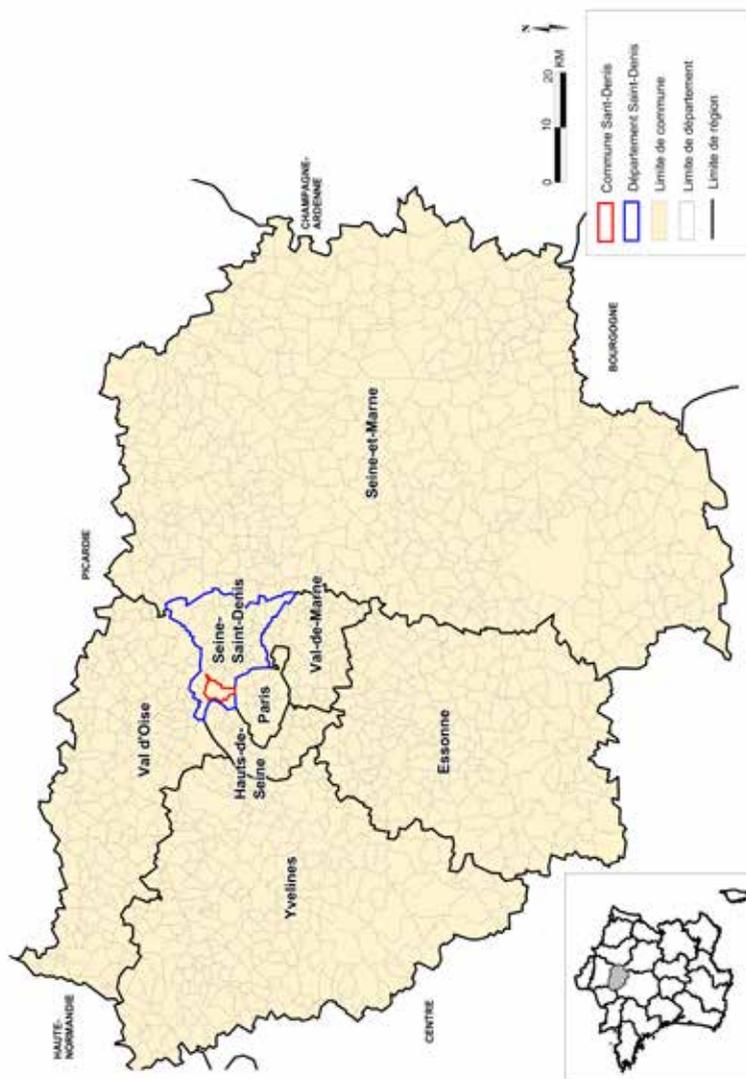
Segundo o *Institut d'Aménagement et d'Urbanisme* (2013), em *La Plaine Saint-Denis* foram construídos mais de 800.000 m² de escritórios (consolidando a região como o terceiro polo terciário de Île-de-France, atrás de Paris e *La Défense*) e mais de 900.000 m² estão previstos para construção (INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET URBANISM D'ÎLE-DE-FRANCE, 2013). Em 2008, a região de *La Plaine* abrigava “2700 empresas, principalmente nos domínios-chave de audiovisual, de seguro, de edição ou ainda de trabalho temporário”¹⁹ (ARCEXPRESS, 2013). Segundo Allard (2012), poucos teriam apostado no desenvolvimento de *Saint-Denis* e da *Plaine Commune*:

(...) Mas, hoje, a aposta está ganha: as empresas chegam em massa e não as menores. SFR (124.000 m², 12.500 assalariados) e SNCF (40.000 m², 4.400 pessoas) vieram em 2011 se unir a Orange, T-Systems, Logica France, Quick, Xerox, Samsung e, sobretudo, o grupo de seguros Generalli, o primeiro a se instalar (...)²⁰.

Ainda de acordo com Allard (2012), 150 000 m² de escritórios serão construídos de 2012 até 2015. A SFR, empresa de telecomunicação e já em *Saint-Denis*, deve acolher ainda 8.500 assalariados a mais em 2015, tornando-se então a maior empresa do território da *Plaine Commune* em número de funcionários (REVUE EN COMMUN, 2012). Já a SNCF (*Société Nationale des Chemins de Fer Français*, grande empresa de transporte público na França) irá reagrupar em *Saint-Denis* todas suas atividades de direção a partir de 2013, acrescentando 2.000 aos 3.000 funcionários que já trabalham em *Saint-Denis*. Em longo prazo, segundo o presidente da SNCF, todas as funções centrais do grupo serão reunidas em *Saint-Denis*. Além dos vários projetos previstos para escritórios e habitação, prevê-se em *La Plaine Saint-Denis* a implantação do campus *Cordorcet*, considerado como o primeiro polo europeu de excelência em ciências humanas e que reunirá estabelecimentos universitários franceses. Financiado pelo poder público, deverá acolher 15.000 estudantes em 2017. Em setembro de 2012, inaugurou-se a *Cité du cinema*, espaço de 62 mil metros quadrados construído em uma antiga central elétrica.

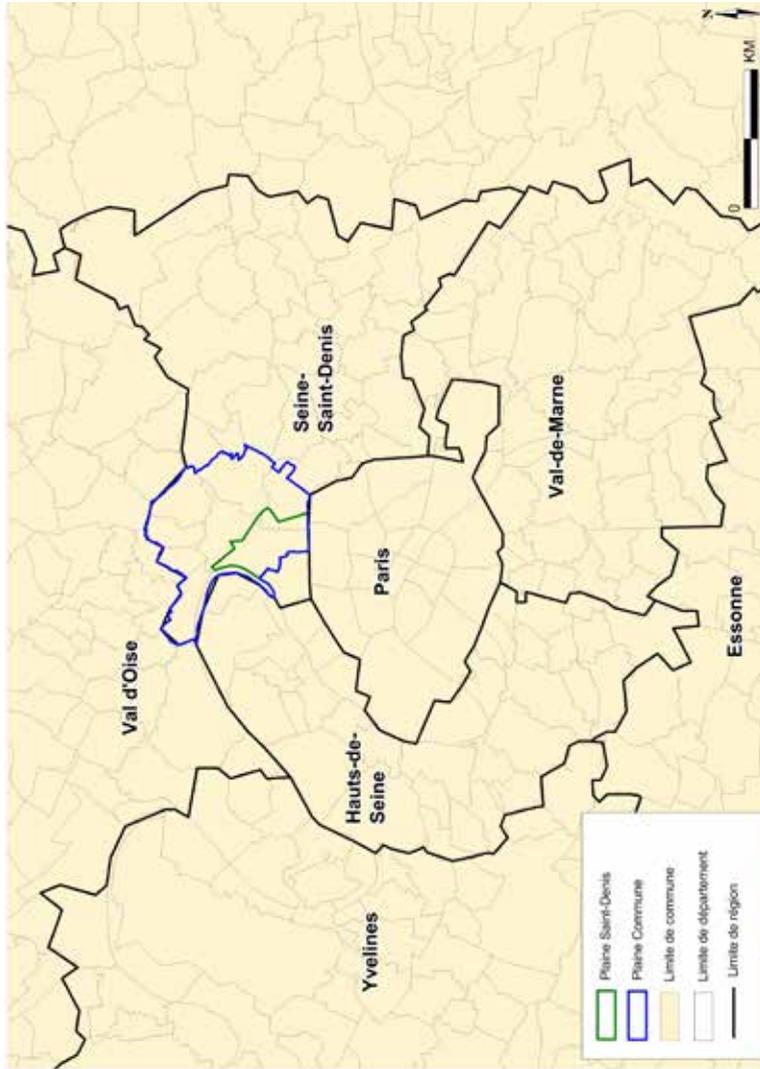
Para entender parte dos atuais processos de reestruturação do espaço em *Saint-Denis* é preciso retomar parte de seu dinamismo industrial. Em 1940, *La Plaine* constituía-se na principal concentração industrial da região parisiense, principalmente nos ramos metalúrgico, químico e energético (APUR, 2005). Lombard-Jourdan (1994) cita como condições favoráveis à industrialização de *Saint-Denis*: terrenos planos e baratos, subsolo com fontes de água (indispensáveis às usinas a vapor), proximidade do mercado consumidor parisiense e dos locais fornecedores de matéria-prima. Os processos de desindustrialização e desconcentração industrial ocorreram entre as décadas de 1960 e 1990 em *Plaine Saint-Denis*.

Mapa 1
 LOCALIZAÇÃO DA COMMUNE DE SAINT-DENIS E DO DEPARTAMENTO DE SAINT-DENIS NA REGIÃO DE ÎLE-DE-FRANCE



Elaboração Cartográfica: Lívia Maschio Fioravanti, 2013.

Mapa 2
LOCALIZAÇÃO DA PLAINE SAINT-DENIS E DA PLAINE COMMUNE NA REGIÃO DA PETITE COUROUNE



Elaboração Cartográfica: Livia Maschio Fioravanti, 2013.

Os projetos de requalificação urbana realizados a partir de então se basearam, segundo Lombard-Jourdan (1994), na *mixité* de funções no espaço urbano e tinham como objetivo resolver problemas de circulação, na medida em que grandes eixos viários e ferroviários atravessam *La Plaine* e dificultam o acesso entre regiões próximas. A decisão de construir o *Stade de France*, no local de uma antiga usina de gás para a Copa do Mundo de 1998, foi emblemática no processo de reestruturação de *La Plaine*. À implantação do estádio, associaram-se reformas na rodovia de maior circulação da região (A1) e a inauguração de novas estações de metrô (APUR, 2005). Nesse contexto de reestruturação urbana, os antigos entrepostos ferroviários e edifícios industriais cedem lugar a novos usos (fotos 4 e 5), tais como, segundo a APUR (2005): entrepostos ligados ao transporte viário, estúdios de filmagem e áreas de uso diverso para empresas que encontram ao mesmo tempo superfícies vastas, menos caras e facilmente acessíveis.

Foto 4
ANTIGO EDIFÍCIO INDUSTRIAL QUE HOJE ABRIGA UMA ESCOLA INFANTIL. 18 DE NOV. 2012



Fonte: acervo da autora.

Foto 5

RESTAURANTE DA REDE *QUICK* EM *MAGASINS GÉNÉRAUX*. 18 DE NOV. 2012



Fonte: acervo da autora.

4. Uma localização estratégica para o projeto *Grand Paris*

Com a passagem da primazia do capital industrial para a do financeiro na produção do espaço urbano, grandes espaços industriais, como se observou no caso de *Saint-Denis*, tornam-se obsoletos. Em função de sua localização, esses espaços, em geral próximos de áreas centrais das metrópoles e relativamente bem servidos de vias de acesso, transformam-se em novas áreas de valorização. A ideia que esses espaços são vazios ou pertencem a um ambiente degradado contribui para diminuir o valor do solo urbano e intensificar um posterior momento de valorização.

Segundo Lombard-Jordan (1994, p. 183), a localização de *La Plaine Saint-Denis*, da mesma forma que era estratégica para a atividade industrial no século XIX, hoje também atende às necessidades das empresas, graças, principalmente, à proximidade das vias de transporte público e do aeroporto Charles-de-Gaulle. Vale ressaltar que as principais proprietárias em *Saint-Denis* até a década de 1990 eram a SNCF e a RATP (*Régie Autonome des Transports Parisiens*), o que favorece a negociação de grande parte dos

terrenos de *La Plaine* na medida em que 260 de seus 660 hectares são ocupados por rodovias e ferrovias.

Os terrenos em *Saint-Denis* são significativamente mais baratos do que aqueles em Paris *intramuros*. Por um lado, no segundo trimestre de 2011, a média do preço do metro quadrado em Paris era de 8.150 euros por metro quadrado, variando de 6.350 euros por metro quadrado no 19º *arrondissement* a 11.690 euros por metro quadrado no 6º *arrondissement* (LE MONDE, 13 set. 2010). Já no último trimestre de 2012, a média do preço do metro quadrado em Paris era de 8.270 euros, chegando a 12.780 no 6º *arrondissement*. Por outro lado, no departamento de *Seine-Saint-Denis* o preço médio do metro quadrado em 2012 foi de 3.270 euros, sendo de 3.140 euros na *commune* de *Saint-Denis* (LES NOTAIRES, CARTE DES PRIX, 2013). A economia de custos foi essencial para que a SNCF escolhesse a *Plaine Saint-Denis* como local para suas novas instalações (ALLARD, 2012). Essas vantagens em relação à situação geográfica de *La Plaine Saint-Denis* contribuíram para a instalação dos edifícios de escritórios que hoje compõem e transformam a paisagem (foto 6 e 7), tornando a *commune* de *Saint-Denis*, do ponto de vista dos planejadores, uma região a ser potencialmente “regenerada”.

Foto 6

RUE DE LA COKERIE. 15 DE OUT. 2012



Fonte: acervo da autora.

Foto 7

AV. FRANÇOIS MITTERRAND. 25 DE NOV. 2012



Fonte: acervo da autora.

Diante desse dinamismo econômico e das transformações espaciais em andamento em *Saint-Denis*, a região foi escolhida como um nó estratégico para as intervenções no transporte público previstas pelo *Grand Paris*²¹, grande projeto que, segundo Alves (2012), propõe agir para promover a institucionalização de uma futura metrópole parisiense. Esta, segundo o Estado, seria necessária para que Paris continue a fazer parte do grupo de metrópoles nacionais, atraindo investimentos a nível mundial. A autora ressalta que o *Grand Paris* tende a privilegiar “mais a escala internacional que a escala regional ou local”, “deixando de lado os problemas das zonas ditas sensíveis da região metropolitana”²². Nesse sentido, Subra (2009, p. 57) afirma que a competitividade parisiense está no centro do projeto do *Grand Paris*, respondendo à preocupação de “como reforçar a atratividade e o papel de cidade mundial de Paris em um contexto de competição crescente entre as grandes cidades, em escala europeia e mundial”²³. Para o autor, a questão da segregação social e étnica é, no entanto, quase ausente do debate atual sobre o projeto (SUBRA, 2009, p. 84).

Uma das principais intervenções responsáveis por inserir *La Plaine* no *Grand Paris* é o *Arc Express*. Este prevê a construção da estação de trem *Pleyel* (bairro situado logo a oeste de *La Plaine*), que permitirá ir

de *Saint-Denis* ao aeroporto *Roissy Charles de Gaulle* no máximo em dez minutos de trem, além de realizar trajetos para outras cidades, como Londres e Frankfurt. Essa nova linha, segundo Subra (2009), assegurará trajetos, até agora difíceis, entre os dois aeroportos de *Roissy* e de *Orly*, os principais bairros de negócios (como *La Défense*, *Saint-Denis Pleyel*), e os polos de pesquisa e de ensino superior na periferia (*le plateau de Saclay*, transformado em polo tecnológico, *Villejuif*, *Descartes à Marne-la-Vallée*). Também defendendo algumas das intervenções do *Grand Paris*, Braouezec (2012) afirma que: “(...) depois de trinta anos de desestruturações, uma parte de *La Plaine* (...) se reconstruiu em torno do *Grand Stade* e reinventará talvez seu destino graças à futura estação de interconexão do *Grand Paris*, faróis pós-modernos de uma prosperidade terciária e tecnológica reencontrada”²⁴.

Em uma visão crítica ao *Grand Paris*, Alves (2012) ressalta que esses projetos conduzem a “escalas diferentes e, do ponto de vista técnico, uma maior mobilidade física de mercadorias e pessoas, necessária para a expansão da metrópole. A questão é saber quais classes desfrutarão efetivamente de uma maior mobilidade física e a que ponto se facilitará a mobilidade social”²⁵. Nesse sentido, Burgel (2012, p. 113-114) afirma que, além da falta de originalidade e de unidade dos projetos, há uma ausência de articulação explícita entre os problemas colocados em questão. Para o autor, não está claro de que maneira os polos previstos no entorno das estações de metrô serão alavancas econômicas para o que chama de melhor coesão social, e não novas exclusões territoriais e residenciais.

Embora exista um discurso de que o *Grand Paris* permitirá criar novas centralidades e tornar mais democrático o acesso ao que a metrópole pode oferecer em termos de possibilidades (educação, cultura, lazer, os mais variados tipos de serviços), – permitindo, segundo Subra (2009, p. 143), uma mudança de escala e de paradigma ao integrar uma grande parte da periferia em um funcionamento metropolitano –, Levy (1995) defende que a tendência é que a centralidade e determinados tipos de atividades ainda se concentrem na Paris *intramuros*.

Membros do Conselho de Desenvolvimento da *Plaine Commune* ressaltam que a prioridade do projeto e do *Arc Express* não está sendo a de “colocar os usuários no centro da problemática” e criticam a falta de

uma rede de transportes que privilegie os deslocamentos cotidianos da maior parte da população, e não apenas dos assalariados e entre os polos econômicos. Dessa forma, a maneira pela qual o *Grand Paris* está sendo realizado está longe de refletir os objetivos que os moradores de *Saint-Denis* e de *La Plaine Commune* desejariam para sua região (LE GRAND PARIS DE TRANSPORTS, 2011).

Além da falta de participação efetiva da população na elaboração dos projetos do *Grand Paris*, moradores de *Saint-Denis* também destacaram que os aluguéis, inclusive da habitação social, bem como o preço de determinados serviços pode aumentar a ponto de expulsar os habitantes atuais em direção às periferias (SYNTHESE DES QUATRE RENCONTRES FORUM SOCIAL POUR UNE MÉTROPÔLE SOLIDAIRE, 2012).

5. A segregação espacial em *Saint-Denis*

Ao mesmo tempo em que *La Plaine Saint-Denis* apresenta uma situação geográfica favorável às estratégias políticas e econômicas concretizadas nos grandes projetos de requalificação urbana, *Saint-Denis* é uma das *communes* francesas nas quais a segregação socioespacial e a disparidade de renda é mais marcante. Em 2009, a média da renda familiar por ano era de 11.754 euros. Além disso, de 2000 e 2009 não houve melhoria de renda entre os 10% das famílias de *Saint-Denis* que apresentavam a renda mais baixa em relação ao restante da *commune*.

Há um forte abismo entre os lares com rendas mais baixas e aqueles com maiores rendas (mapa 3). Enquanto que na França metropolitana os lares mais abastados declaram uma renda 5,57 vezes superior à renda dos lares de menor renda, essa relação é de 10,72 vezes em *Saint-Denis* (VILLE DE SAINT-DENIS, 2013a). De acordo com os dados do *Secteur des études locales* da *Ville de Saint-Denis*, a baixa renda dos habitantes pode ser explicada pelo também baixo nível de qualificação e condições de emprego precárias (em tempo parcial ou ocupações provisórias), agravadas em períodos de crise.

Além disso, o número de pessoas vivendo em habitações em estado precário não diminuiu entre 1999 e 2009²⁶. “Em valores absolutos, o número

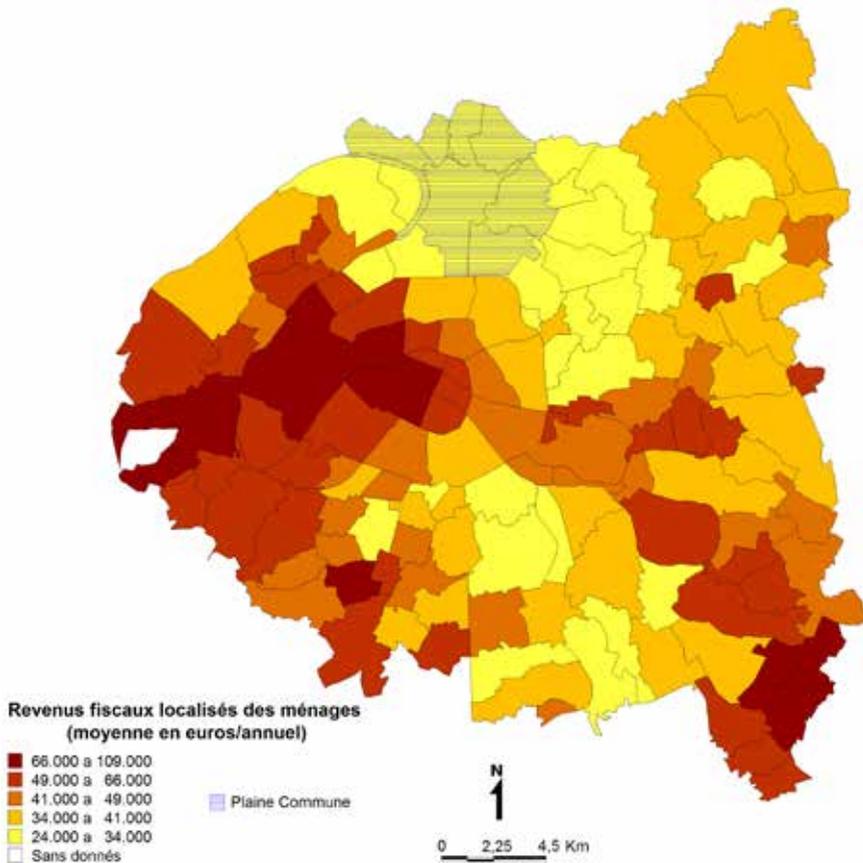
de residências principais sem banheiro na habitação aumentou em 940 unidades (...). Essa situação nos lembra a forte tensão existente em relação ao acesso à habitação no período, principalmente para as famílias mais modestas²⁷ (VILLE DE SAINT-DENIS, 2013a, p. 5).

Segundo dados de 2005, na *commune* de *Saint-Denis* existiam 2.000 habitações totalmente insalubres e mais de 8.000 habitações sem conforto (APUR, 2005). Nesse contexto, Kokoreff e Lapeyronnie (2013, p. 60) ressaltam que na *commune* de *Saint-Denis* “quase uma habitação em três estava em situação precária ou em condições de favela; 40% das habitações particulares eram ‘potencialmente indignas’, o que representa quatro vezes mais que no restante do Departamento²⁸ de *Seine-Saint-Denis*.

A taxa de desemprego em 2009 na *commune* de *Saint-Denis* era de 22%, enquanto que a taxa de desemprego nacional era de 11% no mesmo ano e de 17% no ano de 2005 (APUR, 2005). Embora exista um aumento no número de empregos oferecidos em *Saint-Denis* de 18% entre 1999 e 2006 com a vinda dos edifícios de escritórios, esses empregos estão concentrados (três quartos dos empregos presentes na *Plaine Commune* estão na *Commune* de *Saint-Denis* ou em *Aubervilliers*) e atraem principalmente uma população que não mora na *commune* (INSEE, 2010). Em 2009, os habitantes de *Saint-Denis* que trabalham e moram em *Saint-Denis* correspondiam a apenas 16,7% do conjunto dos empregados da cidade e a 29% do conjunto dos habitantes ativos com emprego (VILLE DE SAINT-DENIS, 2013a)²⁹.

Outra particularidade de *La Plaine Saint-Denis* é uma população formada em grande parte por imigrantes, que correspondiam a 36% da população em 2009. 60% destes são de origem africana (principalmente algeriana, ou, em uma onda de imigração mais recente, de outras nacionalidades da África). A porcentagem de população imigrante em *Saint-Denis* ganha uma dimensão importante diante de algumas das políticas nacionais, empreendidas pelo presidente francês Nicolas Sarkozy entre 2007 e 2012, visando a combater a imigração ilegal e diminuir os direitos dessa população. Vale ressaltar que a Prefeitura de *Saint-Denis* é historicamente caracterizada como uma *commune* de esquerda, tendendo a apoiar o direito ao voto nas eleições locais para os imigrantes e a adotar outra postura em relação à imigração daquela adotada pelo ex-presidente francês.

Mapa 3
RENDA MÉDIA POR DOMICÍLIO (EM EUROS POR ANO)



Fonte dos dados: INSEE, 2010. Elaboração Cartográfica de Livia Maschio Fioravanti, 2013.

Mesmo que exista uma preocupação com os diversos usos do território em *La Plaine*, o que se percebe é um verdadeiro choque entre as dinâmicas de *La Plaine* com aquela do centro de *Saint-Denis*. Não se trata de lutar contra uma cidade e bairros a duas velocidades, como colocado pela APUR (2005). O *Atelier Parisien d'Urbanisme* afirma que o objetivo maior do planejamento na *commune* de Saint-Denis é amenizar a separação entre o que chama de uma região de excluídos e outra de incluídos: o Norte (com predominância de habitações sociais) e o sul (os novos bairros próximos de Paris e do estádio).

É preciso ir além de uma concepção dual de cidade e analisar os processos que conduzem à segregação. Há uma clara diferença entre o centro de *Saint-Denis* e *La Plaine*, a qual aparece com um dinamismo menor, ou, ao menos, menos autêntico do que aquele do centro de *Saint-Denis*. *La Plaine* abriga hoje principalmente escritórios e trabalhadores que em sua maioria não moram em *Saint-Denis*. Já no centro, com intervenções mais pontuais dos projetos de requalificação urbana, é onde estão as ruas comerciais e onde os moradores encontram possibilidades de trabalho e de acesso a serviços.

Tanto os trabalhos de campo quanto alguns dos dados estatísticos de *Saint-Denis* talvez mostrem ali uma segregação mais intensa justamente porque em *Saint-Denis* não há uma política higienista como em Paris. Assim, ao mesmo tempo em que há uma forte segregação e lugares que passam pelo processo de *gentrification*, alguns grupos de habitantes também se mudam para *Saint-Denis* por verem nessa *commune* mais possibilidades em relação à habitação, ao emprego e à criação de círculos de convivência.

6. Considerações Finais: as críticas aos projetos de requalificação urbana

Diante desse contexto, como explicar o aumento da segregação espacial ao mesmo tempo em que há projetos de requalificação urbana quase por todo o território de *Saint-Denis*, defendendo uma cidade menos desigual? Para Burgel (2012, p. 56-57):

A financeirização da cidade não é somente um processo abstrato que alcança o investimento ou a especulação imobiliária. Ela ataca a estrutura do trabalho e da redistribuição de renda. (...). *La Plaine Saint-Denis*, ao norte de Paris, é um exemplo demonstrativo. (...) Esse antigo bastião da indústria pesada francesa (siderúrgica, química e energética) conhece há vinte anos uma mutação imobiliária e econômica notável (...). Mas ela esconde o essencial: a implantação de dezenas de milhares de empregos do terciário superior em terrenos industriais abandonados e reconstruídos em imóveis *high tech*. No entanto, *La Plaine Saint-Denis* pena para alcançar sua *mixité* residencial. Os executivos empregados moram em outro lugar e as populações locais, privadas pela educação, pela formação, pela cultura e pela origem étnica, permanecem na exclusão³⁰.

Também associando a segregação aos projetos de requalificação urbana, Epstein (2012, p. 66) lembra que “apesar da mobilização de

recursos colossais para a renovação urbana e transformações urbanas que ela produz”, as operações “não conseguiram restaurar a *mixité sociale* desejada, na escala do bairro, onde a demolição-reconstrução produziu a fragmentação residencial e a segregação social”³¹ (EPSTEIN, 2012, p. 66). Já para Braouezec (2012, p. 43) e em relação às críticas aos projetos de requalificação urbana, previstos e em execução em *La Plaine Saint-Denis*, “a política da cidade foi pensada em uma escala de território em que as desigualdades não foram suficientemente levadas em consideração, na qual se fixou quase em todos os lugares o mesmo modelo”³².

Ainda como crítica aos projetos de requalificação urbana e ao modo como as políticas públicas lidam com a periferia (através do discurso da *mixité sociale* e de processos que levam à segregação), Rey (1996) afirma que a crise da habitação social, o desemprego e a concentração das populações estrangeiras, particularmente nos bairros dos grandes conjuntos habitacionais, produzem efeitos próprios que não simplesmente a soma dos efeitos de cada fenômeno. Segundo este autor (1996, p. 35), “passa-se rapidamente de uma evocação das causas gerais da constituição de guetos, da mundialização da economia e do deslocamento das atividades de produção”, para uma atenção mais “voltada à patologia da vida social de seus habitantes”³³, homogeneizando e naturalizando a pobreza.

Os projetos de requalificação urbana em *Saint-Denis* são realizados, muitas vezes, e de modo similar ao que ocorre em São Paulo, pelas Parcerias Público-Privadas. É significativo o papel da Agência Nacional de Renovação Urbana (ANRU), responsável por colocar em prática o Plano Nacional de Renovação Urbana (*Programme National de Rénovation Urbaine* – PNRU) e pelo apoio financeiro a organismos privados ou públicos que conduzem operações de renovação urbana³⁴. Segundo Epstein (2012, p. 84), questionando a legitimidade e a viabilidade da ANRU para a execução dos projetos da *Loi d’Orientation et de Programmation Pour La Ville et la Rénovation Urbaine* de 2003, há uma separação entre a intervenção urbana e outras intervenções relevantes (sociais, econômicas...), assim como a falta de participação dos habitantes:

Na maioria dos casos, os habitantes nem mesmo são informados do conteúdo dos projetos, tanto que estes não são validados pela ANRU (...). Tudo acontece como se a consulta promovida pela ANRU e desenvolvida pelos políticos locais e pelos

proprietários tivesse apenas um objetivo: o de obter o consentimento dos habitantes a uma política que pretende melhorar a situação deles, mas que foi definida sem eles e que eles poderiam perceber – às vezes, não sem razão – como voltada contra eles (EPSTEIN, 2012, p. 93)³⁵.

Se o PNRU e a *Loi Borloo* visavam amenizar as desigualdades socioespaciais por meio da atração de classes médias e de maior poder aquisitivo aos espaços, alvos de intervenção, Epstein (2012, p. 67) alerta que houve um crescimento das diferenças espaciais que a *Loi Borloo* pretendia reduzir, com aumento na quantidade de manifestações nos bairros que passaram por recentes intervenções urbanas. “A ocorrência dos motins e a execução das operações de renovação urbana são fortemente correlatas”³⁶ para o autor (2012, p. 67). Cabe questionar ainda, de acordo com Lelévrier e Noyé (2012), em que medida os habitantes se beneficiam dos projetos de requalificação urbana, caracterizados em grande medida pela dispersão dos pobres e atração da classe média. Para os autores, estes apenas deslocam para outros locais a concentração dos ditos problemas sociais.

É nesta perspectiva que defendemos que o discurso da *mixité sociale* oculta processos que os projetos de requalificação urbana realmente alavancam, como o de *gentrification*. Além da “higienização social”³⁷ – resultado último da *gentrification* e uma tendência diante das próprias motivações econômicas e políticas dos projetos de requalificação urbana – Donzelot (2008) aponta os limites de algumas políticas urbanas adotadas na França e em outras cidades:

(...) quando a ‘*Loi d’Orientation pour la ville*’ é votada em 1991, ela proclama ‘o direito à cidade’, retomando assim o título da célebre obra de Henri Lefebvre publicada em 1968. Mas, o conteúdo preciso da lei desmente essa aproximação. Ele se mostra mais preocupado com uma divisão espacial, equitativa, da população no ‘urbano’ do que com uma restauração da ‘cidade’ segundo Lefebvre (DONZELOT, 2008, p. 86)³⁸.

Donzelot (2004, p. 139) critica a visão de cidade como um todo homogêneo e imutável (porque ideal), assim como a preocupação de controlar o território urbano no lugar de fluidificá-lo. Para fugir do que considera como “perigos de uma política urbana de cartão postal”, seria preciso, de acordo com o autor, refletir em termos de barreiras e de mobilidade (e não de separação no território e de, como vimos, de *mixité* na escala do lugar). Pensar em mobilidade e barreiras à apropriação do urbano pode

nos aproximar da discussão daquilo que Lefebvre (2006) denominou de direito à cidade. Com essa noção, Lefebvre propõe uma transformação radical da sociedade. Esta será social, e não política, através de ajustes no planejamento ou apenas nas estruturas do Estado. O direito à cidade não se alinha, portanto, ao Estado, nem será iniciado por meio de projetos de requalificação urbana impostos por ele.

La Plaine Saint-Denis, que passou por significativo movimento de desvalorização, com os processos de desindustrialização e desconcentração industrial, e posterior movimento de valorização, com os projetos de requalificação urbana dos quais se destaca o *Grand Paris*, é um exemplo emblemático de como o espaço é pensado como um espaço-palco. Diversas críticas são feitas, frequentemente com razão, aos projetos de requalificação urbana e, neste artigo, procuramos expor como algumas delas aparecem na produção acadêmica francesa atual. No entanto, é preciso ter clareza de que essas discussões (embora necessárias), sobre os conflitos que deveriam ser solucionados pelos projetos de requalificação urbana ou gerados pelos mesmos, apenas tangenciam a principal contradição da produção do espaço: sua produção social e dominação privada.

Notas

- ¹ Artigo resultado de pesquisa realizada em Estágio de Pesquisa no Exterior financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP) em 2012 e 2013.
- ² Sobre processos em comum aos projetos de requalificação urbana citamos como uma das bibliografias relevantes o periódico *AGONE*, n. 38/39. Este reúne textos diversos e atuais que desvendam a segregação e as intenções presentes nos projetos de requalificação urbana. Segundo Eugène (2008, p. 7): “Esse número também poderia ter como título ‘A limpeza social das cidades’. Da rua de la République (Marseille) a Pequim, de Ouagadougou à Bangalore passando pelo bairro Midi e as galerias Raveenstein à Bruxelles, os estudos de caso reunidos aqui testemunham uma notável constância reveladora de um projeto político”. (No original: “Ce numéro aurait tout aussi bien pu avoir pour titre ‘Le nettoyage social des villes’. De la rue de la République [Marseille] à Pékin, de Ougadougou à Bangalore en passant par le quartier Midi et les galeries Ravenstein à Bruxelles, les études de cas réunies ici témoignent d’une remarquable constance révélatrice d’un projet politique”).
- ³ No original: “(...) un modèle mimétique de gouvernement des villes paraît s’imposer, prônant à toutes de faire reposer leur développement économique et social sur l’attraction de potentiels économiques exogènes dans le cadre d’une concurrence inter-urbaine exacerbée”.
- ⁴ No original: “(...) la ségrégation urbaine se réalise donc en combinant planification bureaucratique et spéculation immobilière”.
- ⁵ Preferimos não traduzir “gentrification” por gentrificação para manter o caráter de classe que o termo em inglês contém e que se perde com a tradução para o português.

- 6 No original: "La différence est qu'à l'époque la 'main basse sur la ville' était beaucoup plus clairement perçue comme inscrite dans la lutte des classes, même si la propagande de la 'modernisation' et de l'américanisation soutenue par le développement de la société de consommation voilait la conscience des classes moyennes".
- 7 No original: "(...) la pénétration d'un certain nombre de modèles d'habitat et d'urbanité sont telles que ces habitants eux-mêmes oscillent dans leur jugement entre défense de l'existant et valorisation de l'aménagement".
- 8 No original: "ces discours s'appuient souvent sur des euphémismes, tels que la notion de 'régénération urbaine' (...) ou pour la France de 'renouvellement urbain' couplée à la rhétorique de la mixité sociale".
- 9 Tradução livre: Lei de orientação para a cidade.
- 10 Tradução livre: Lei de orientação e programação para a cidade e a renovação urbana.
- 11 No original: "(...) le discours sur la mixité s'actualise à partir des nouvelles possibilités de rénovation urbaine qui accentuent encore plus le problème de ségrégation socio-spatiale".
- 12 No original: "Il suffit donc de modifier le 'contenu' du territoire pour résoudre le problème. La question sociale est ramenée à celle de la concentration, et la diversité devient la condition d'une cohabitation pacifiée".
- 13 No original: "(...) même lorsque la mixité sociale est célébrée dans les discours, la réalité du mélange social résiste souvent très mal à l'analyse des modes de cohabitation dans les quartiers concernés. (...) Bien plus que de mélange social, c'est de ségrégation à micro-échelle qu'il est question, d'indifférence à l'égard des 'autres', d'évitement, voire de conflit. L'idée simpliste que la proximité spatiale réduit automatiquement les distances sociales est infirmée par nombre de travaux de sociologie urbaine. En fin de compte, le plus solide fondement de l'imagerie contemporaine de la 'mixité sociale' appliquée à l'espace urbain est ancré dans la légitimation de la gentrification: il s'agit d'embellir l'image des quartiers populaires à l'attention d'une population dynamique, instruite, consommatrice..."
- 14 No original: "(...) la gentrification est désormais d'actualité sur les cinq continents, de Melbourne à Moscou, Istanbul, Séoul, Le Cap ou São Paulo".
- 15 No original: "(...) projet politique et de vision normative du futur de la ville que gouvernements urbains et 'partenaires' privés s'activent à mettre en œuvre".
- 16 No original: "Comment légitimer un projet aussi inélégant que la gentrification? D'abord, on l'a dit, en naturalisant les transformations urbaines en cours, ce qu'indique bien l'emploi de métaphores organiques telles que 'renaissance', 'revitalisation' ou 'renouveau'. (...) Il s'agit, plus largement, de construire une tension entre, d'une part, une rhétorique du 'déclin urbain' (déindustrialisation, appauvrissement, dégradation environnementale, etc.) et, d'autre part, la promesse d'un 'sauvetage' de quartiers longtemps délaissés grâce au retour de la puissance publique et d'investisseurs éclairés. (...). Construire de cette manière la présentation du problème et de sa solution permet de camoufler les conséquences sociales effectives des actions de 'revitalisation' (...)"
- 17 No original: "(...) Explicitement référence à une dimension de classe".
- 18 No original: "(...) employé aujourd'hui ad nauseam pour désigner les transformations des quartiers populaires".
- 19 No original: "(...) 2.700 entreprises qu'il accueille, notamment dans les domaines clés de l'audiovisuel, de l'assurance, de l'édition ou encore du travail temporaire".
- 20 No original: "(...) Mais aujourd'hui, le pari est gagné: les entreprises affluent en masse et pas des moindres. SFR (124.000 m², 12.500 salariés), la SNCF (40.000 m², 4.400 personnes) sont venues en 2011 rejoindre Orange, T-Systems, Logica France, Quick, Xerox, Samsung et surtout le groupe d'assurances Generali, le premier à s'y installer".

- ²¹ Podemos citar como bibliografias específicas relacionadas à dimensão territorial e política do projeto *Grand Paris* estudos como os de Gilli e Offner (2008) e Subra (2009).
- ²² No original: "(...) Le projet tente ainsi de tirer parti de l'esprit de coopération présent entre les communes qui participent au débat de Paris Métropole, mais avec le concours et la direction/décision de l'État qui tend à privilégier les questions qui se posent à l'échelle internationale plutôt que régionale ou locale. (...) Le Grand Paris est basé sur un projet de développement du nord de Paris à partir de ce pôle qui laisse de côté le problème des zones dites sensibles de la région métropolitaine".
- ²³ No original: "(...) comment renforcer l'attractivité et le rôle de ville mondiale de Paris dans un contexte de compétition croissante entre grandes villes, à l'échelle européenne et mondiale".
- ²⁴ No original: "(...) après trente ans de déstructurations, une partie de la Plaine, (...), s'est reconstruit un visage autour du Grand Stade et se réinventera peut-être un destin grâce à la future gare d'interconnexion du Grand Paris, phares postmodernes d'une prospérité tertiaire et technologique retrouvée".
- ²⁵ No original: "(...) Les projets ci-dessus portent, à des échelles différentes et du point de vue technique, sur une plus grande mobilité physique des marchandises et des personnes, nécessaire pour l'expansion de la métropole. La question est de savoir quelles classes jouiront effectivement d'une plus grande mobilité physique et à quel point cela facilitera la mobilité sociale?".
- ²⁶ Em 09 de setembro de 2012, um incêndio no centro de Saint-Denis (39, Rue Gabriel Péri) deixou dois mortos e 16 feridos, evidenciando o estado precário de alguns dos edifícios antigos, os quais não apresentam infraestrutura adequada (instalações elétricas danificadas, falta de ventilação, iluminação e aquecimento defeituosos) (LE PARISIEN, 09 set. 2012).
- ²⁷ No original: "En valeur absolue, le nombre de résidences principales sans salle de bain dans le logement a augmenté de 940 unités (...). Cette situation nous rappelle la forte tension existant sur l'accès au logement dans la période, et notamment pour les ménages les plus modestes".
- ²⁸ No original: "(...) près d'un logement sur trois est un taudis; 40% du parc privé est 'potentiellement indigne', soit quatre fois plus que dans le reste du département".
- ²⁹ O fluxo diário de pessoas em Saint-Denis é grande. "Em Saint-Denis, onde se cruzam diariamente 110.000 habitantes, e ao menos a mesma quantidade de usuários são contabilizados 100.000 passageiros por dia nos transportes públicos. A universidade Paris 8 conta com 20.000 estudantes e 30.000 mil clientes são recebidos na maior feira de Île-de-France" (VILLE DE SAINT-DENIS, 2013b). (No original: "À Saint-Denis, où se croisent chaque jour 110.000 habitants et au moins autant d'usagers - 100 000 passages jours recensés dans ses transports en commun, 20.000 étudiants de l'université Paris 8, 30.000 clients du plus grand marché d'Île-de-France").
- ³⁰ No original: "La financiarisation de la ville n'est pas seulement un processus abstrait qui touche l'investissement ou la spéculation immobilière. Elle attaque la structure même du travail et de la redistribution des revenus. (...) La Plaine-Saint-Denis, au nord de Paris, en est un exemple démonstratif. (...) ce vieux bastion de l'industrie lourde francilienne (sidérurgie, chimie, énergie) connaît depuis vingt ans une mutation immobilière et économique remarquable. (...) Mais elle cache l'essentiel: l'implantation de dizaines de milliers d'emplois du tertiaire supérieur sur des sites industriels fermés, désaffectés et reconstruits en immeubles high tech. Pour autant, la Plaine-Saint-Denis peine à réussir sa mixité résidentielle. Les cadres embauchés résident ailleurs, et les populations locales, déshéritées par l'éducation, la formation, la culture et l'origine ethnique, s'incrument dans l'exclusion".
- ³¹ No original: "Car en dépit de la mobilisation de ressources colossales pour la rénovation urbaine et des transformations visibles que celle-ci a produites, les résultats ne sont pas au rendez-vous. Les opérations de rénovation urbaine n'ont eu qu'un effet limité en termes de mixité fonctionnelle et elles ne sont pas parvenues à rétablir la mixité sociale désirée, qu'on l'apprecie à l'échelle des quartiers, où la démolition-reconstruction a produit de la fragmentation résidentielle et de la ségrégation sociale (...)".

- ³² No original: "(...) la politique de la ville a été pensée à l'échelle de territoires dont les disparités n'ont pas été suffisamment prises en considération, où l'on a calé quasiment partout le même modèle".
- ³³ No original: "On passe en effet rapidement d'une évocation des causes générales de la constitution de territoires ghettoisés, de la mondialisation de l'économie et de la délocalisation des activités de production, à une attention plus soutenue portée à la pathologie de la vie sociale de leurs habitants".
- ³⁴ Seis bairros na *commune* de *Saint-Denis* estão envolvidos em projetos de renovação urbana (na *Plaine Commune* são 24 bairros envolvidos no *Programme National de la Rénovation Urbaine*) que se beneficiam de financiamentos da ANRU.
- ³⁵ No original: "Dans la majorité des cas, les habitants ne sont pas même informés du contenu des projets tant que ceux-ci ne sont pas validés par l'ANRU (...). Tout se passe en réalité comme si la concertation promue par l'ANRU et développée par les élus locaux et les bailleurs n'avait qu'un objectif: obtenir le consentement des habitants à une politique qui prétend améliorer leur situation, mais qui a été définie sans eux et qu'ils risqueraient de percevoir – parfois non sans raison – comme tournée contre eux".
- ³⁶ No original: "(...) l'occurrence des émeutes et la mise en œuvre des opérations de rénovation urbaine sont fortement corrélées".
- ³⁷ O processo de valorização do espaço conduz à expulsão dos moradores que não podem mais pagar para permanecer no mesmo local, especialmente da parcela da população que o Estado julga como "não compatível" com as novas mudanças previstas pelos projetos de requalificação urbana. Muitos habitantes são forçados, por meio tanto da violência implícita como explícita, a procurar lugares mais distantes e mais precários.
- ³⁸ No original: "(...) quand la 'loi d'orientation pour la ville' est votée en 1991, elle proclame 'le droit à la ville', reprenant ainsi le titre du célèbre ouvrage d'Henri Lefebvre paru en 1968. Mais le contenu précis de la loi dément ce rapprochement. Il se montre plus soucieux d'une répartition spatiale, équitable, de la population dans 'l'urbain' que d'une restauration de la 'ville' selon Lefebvre".

Referências

ALLARD, Laurence. **Le pari gagnant des quartiers d'affaires**. 2012. Disponível em < http://www.lepoint.fr/dossiers/immobilier/immobilier-de-bureaux/le-pari-gagnant-des-quartiers-d-affaires-01-03-2012-1436837_546.php>. Acesso em 11 dez. 2013.

AGONE. **Histoire, Politique & Sociologie**. Villes & Résistances sociales. Número 38/39. Marseille: Éditions Agone, 2008.

ALVES, Glória da Anunciação. La métropolisation parisienne: particularités et généralités. **Confins**, n. 14, s/p, 2012. Disponível em < <http://confins.revues.org/7373>>. Acesso em mar. 2014.

APUR. Atelier Parisien d'Urbanisme. **Renouvellement urbain et jeux olympiques**. Paris: Paris Project, 2005.

ARC Express. Disponível em < <http://www.arcexpress.fr/spip.php?article71> >. Acesso em nov. 2014.

BERRY-CHIKHAOUI, Isabelle et all. (Coord.). **Villes internationales. Entre tensions et réactions des habitants**. Paris: La Découverte, 2007.

BRAOUEZEC, Patrick. **Mais où va la ville populaire?** entretiens avec Jean Viard/ Patrick Braouezec. Paris: La Tour d'Aigues; Éditions de l'Aube, impr. 2012.

BURGEL, Guy. **Pour la ville**. Paris: Creaphis, 2012.

CHAUÍ, Marilena. **Cultura e democracia: o discurso competente e outras falas**. São Paulo: Cortez, 2011.

CLERVAL, Anne. **La gentrification à Paris intra-muros: dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques**. Thèse. École Doctorale de Géographie de Paris - Panthéon Sorbonne, Université Paris I, 2008.

DELL'UMBRIA, Alèssi. Le paysage contemporain de la ville de Marseille. **AGONE**. Histoire, Politique & Sociologie. Villes & Résistances sociales, Marseille, n. 38/39, p. 27-47, 2008.

DONZELOT, Jacques. La mixité urbaine est-elle une politique ? Table ronde avec Daniel Béhar, Jacques Donzelot, François Dubet, Philippe Genestier, Marie-Chirstine Jaillet, Chirstine. **ESPRIT**, Paris, n. 303, p. 121-144, mars/avril 2004.

_____. **Quand la ville se défait: quelle politique face à la crise des banlieues?** Paris : Seuil, 2008.

_____. **À quoi sert la rénovation urbaine?** (Dir.). Paris: PUF, 2012.

EPSTEIN, Renaud. ANRU: mission accomplie? In: DONZELOT, Jacques (Dir.). **À quoi sert la rénovation urbaine?** Paris: PUF, 2012. p. 51-97.

EUGÈNE, Benoit. La parabole de Gino. **AGONE**. Histoire, Politique & Sociologie. Villes & Résistances sociales, Marseille, n. 38/39, p. 7-14, 2008.

GILLI, Frédéric; OFFNER, Jean-Marc. **Paris: métropole hors les murs**. Aménager et gouverner un Grand Paris. Paris: Presses de Science Po, 2008.

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

INSEE. Institut National de la Statistique et des Études Économiques. 2010. Disponível em < http://www.insee.fr/fr/insee_regions/idf/themes/alapage/alap330/alap330.pdf. Acesso em dez. 2013.

INSTITUT d'Aménagement et Urbanism d'Île-de-France (IAU). Disponível em < http://www.iau-idf.fr/fileadmin/user_upload/Enjeux/gd_projets_urbains/>. Acesso em mar. 2013.

JAILLET, Marie Christine. La mixité urbaine est-elle une politique ? Table ronde avec Daniel Béhar, Jacques Donzelot, François Dubet, Philippe Genestier, Marie-Chirstine Jaillet, Chirstine. **ESPRIT**, Paris, n. 303, p. 121-144, mars/avril 2004.

KOKOREFF, Michel; LAPEYRONNIE, Didier. **Refaire la cité**: l'avenir des banlieues. Paris: Éditions du Seuil et La République des Idées, 2013

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Centauro, 2006.

LE Grand Paris de Transports. **Contribution aux débats publics sur les projets de réseau de transport public du Grand Paris et d'Arc Express**. Disponível em < http://www.plainecommune.fr/uploads/media/Avis_sur_le_reseau_de_transport_Grand_Paris_Arc_Express__01_2011_.pdf>. Acesso em dez. 2013.

LELÉVRIER, Christine. Que reste-t-il du projet social de la politique de la ville? **ESPRIT**. La ville à trois vitesses: relégation, périurbanisation, gentrification, Paris, n. 303, p. 65-77, mars/avril 2004.

LELÉVRIER, Christine; NOYÉ, Christophe. La fin des grands ensembles? In: DONZELOT, Jacques (Dir.). **À quoi sert la rénovation urbaine?** Paris: PUF, 2012. p. 185-221.

LE MONDE. **Le prix de l'immobilier parisien n'a jamais ete aussi élevé**. Disponível em <http://www.lemonde.fr/economie/infographie/2010/09/13/le-prix-de-l-immobilier-parisien-n-a-jamais-ete-aussi-eleve_1410653_3234.html>. Acesso em dez. 2014.

LES NOTAIRES de Paris. **Carte des prix**. Disponível em <<http://www.notaires.paris-idf.fr/outil/immobilier/carte-des-prix>>. Acesso em fev. 2013.

LE PARISIEN. **Incendie meurtrier de Saint-Denis**. Disponível em < <http://www.leparisien.fr/faits-divers/saint-denis-deux-morts-et-treize-blesses-dans-l-incendie-d-un-immeuble-09-09-2012-2156547.php>>. Acesso em nov. 2013.

LEVY, Jacques. Metroparis: quelle metropolisation in Bassin parisien 2015. **Metropolis**, Paris, n. 104-105, p. 109-113, 1995.

LOMBARD-JOURDAN, Anne. **La Plaine Saint-Denis**: deux mille ans d'histoire. Paris: CNRS editions; Saint-Denis: editions PSD, 1994.

NAVEZ-BOUCHANINE, Françoise (Dir.). **Effets sociaux des politiques urbaines**: l'entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales. Paris: Karthala, 2012.

PADUA, Rafael Faleiros de. **Produção e consumo do lugar**: espaços de desindustrialização na reprodução da metrópole. 2011. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

REVUE EN COMMUN, da **Plaine Commune**, n. 83, outubro de 2012 - 24 quartiers se transforment. Mimeo.

REY, Henri. **La peur des banlieues**. Paris: Presses de Science Po, 1996.

SMITH, Neil. La gentrification généralisée: d'une anomalie locale à la régénération urbaine comme stratégie urbaine globale. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (dir.). **Retours en ville**. Paris: Descartes et Cie, 2003. p. 45-72.

SUBRA, Philippe. **Le grand Paris**. Paris: Armand Colin, 2009.

SYNTHESE des quatre rencontres Forum Social pour une métropole solidaire (FSPMS) e Conseil de Développement Plaine Commune avec acteurs de l'ESS, économie, université, de la culture, du social, de la démocratie locale. Avril-Juin 2012. Mimeo.

VAN CRIEKINGEN, Mathieu. Comment la gentrification est devenue, de phénomène marginal, un projet politique global. **AGONE**. Histoire, Politique & Sociologie. Villes & Résistances sociales, Marseille, n. 38/39, p.71-88, 2008.

VILLE de Saint-Denis. Secteur des études locales. **Les grandes tendances socio-économiques à Saint-Denis**. Evolution 1999-2009. Février 2013a. Mimeo.

VILLE de Saint-Denis. Disponível em < http://ville-saint-denis.fr/jcms/jcms/prod_48659/la-municipalite-satisfaite-davoir-obtenu-le-dispositif-de-zone-de-securite-prioritaire-zsp>. Acesso em nov. 2013b.

VOLOCHKO, Danilo. Capitalismo imobiliário e financeiro e implicações sociais da produção habitacional em Barcelona. **Mercator**, Fortaleza, v. 11, n. 25, p. 59-70, mai./ago.2012.

PLAINE COMMUNE. Disponível em <http://www.plainecommune.fr/page/p-5/art_id/>. Acesso em dez. 2013.

Recebido em: 09/01/2015

Aceito em: 24/02/2015