# XXVII Congresso de Iniciação Científica Unicamp

16 a 18 de outubro de 2019 - Campinas | Brasil



## EDIFÍCIOS INTELIGENTES NA METRÓPOLE DE SÃO PAULO: DINÂMICAS DE UMA **URBANIZAÇÃO CORPORATIVA**

João Rafael F. B. Campos\*, Adriana Maria Bernardes da Silva Resumo

Devido ao processo de mundialização do capital, observa-se uma grande transformação espacial incidindo sobre a cidade de São Paulo. Novos objetos informacionais alteram as dinâmicas do espaço, tornando-o mais racional e fluído, segundo os interesses corporativos. Diante desse contexto, esta pesquisa procura investigar os edifícios inteligentes. Procuramos entender como eles se inserem no território da metrópole, discutindo a articulação entre o poder público e o complexo imobiliário financeiro, assim como os efeitos que estas ações engendram sobre a totalidade do espaço urbano.

Palavras-chave: Edifícios Inteligentes, Quadrante Sudoeste, Metropolização.

#### Introdução

A associação entre o circuito imobiliário e financeiro manifesta-se no Brasil a partir da década de 1990, especialmente na cidade de São Paulo. A metrópole paulista assume funções de "cidade global" e passa a necessitar de uma ampla rede de serviços e de infraestrutura material para atender as demandas de corporações que passaram a se instalar em seu território. A partir dessas imposições, consolida-se uma nova centralidade na cidade, o Quadrante Sudoeste; o novo centro de negócios, onde se firma a paisagem por excelência da globalização.

Indagamos quais são os agentes que controlam essa nova lógica de urbanização, e como a inserção de novos objetos técnicos (re)organiza o território paulistano. gerando fortes contradições sócio-espaciais.

#### Resultados e Discussão

A presença dos Edifícios Inteligentes na cidade de São Paulo inicia-se timidamente no final dos anos 1970, e se dá de forma mais agressiva durante os anos 1990.

Este processo está ancorado na transição de uma cidade industrial para uma cidade financeira e informacional, e na expansão do centro corporativo para o vetor Sudoeste. Com isso, observa-se uma crescente articulação entre o capital financeiro nacional e internacional, o mercado de terras, a legislação urbanística e redes de infraestrutura (FIX, 2009) que, somados à pressão do mercado imobiliário, consolidam o atual centro corporativo da metrópole (SILVA, 2002).

A nova centralidade abriga os principais escritórios de empresas globais que atuam no brasil, bem como as sedes das grandes empresas nacionais. Estas empresas procuram vantagens locacionais como a maior facilidade para contatos inter-organizacionais, o maior fluxo de informações especializadas e a minimização de custos operacionais (CORDEIRO, 1992). Instalam-se nos chamados edifícios inteligentes já que eles permitem maximizar a eficiência de seus ocupantes, permitindo uma gestão eficaz dos recursos com um custo mínimo de manutenção (ALMEIDA, 2012).

Atualmente estes edifícios, apoiam-se na ideia da sustentabilidade, a partir dos "green buildings". Estas edificações usam seu sistema inteligente para reduzir custos operacionais. Dessa formas,os prédios procuram se adequar aos padrões necessários para receber o selo Leadership in Energy and Environmental Design, sendo que somente em São Paulo, existem cerca de 1.379.812

m² de imóveis corporativos com o certificado. Além disso, o "big data" passa a moldar o ambiente construído, permitindo uma maior integração entre os sistemas e o uso deste objeto enquanto difusor de informações em escala global.

Entretanto, deve se ressaltar que essas novas formas passam a conviver de forma conflituosa com as formas pretéritas, induzindo mecanismos de concentração de renda em áreas seletas da cidade e uma forte segregação social, que nos indicam uma fragmentação do território e seu uso corporativo (SANTOS, 1990).

#### Conclusões

Os Edifícios Inteligentes assumem novas funções em relação a sua automação predial a partir do uso de softwares, hardwares e de outros equipamentos, que se viabilizam em função das novas tecnologias da telemática. Dessa forma, seu "sistema central" torna-se capaz de otimizar certas funções inerentes à sua operação e administração, gerando melhorias no sistema de iluminação, de telecomunicação, segurança etc

Entretanto, o "skyline da globalização", nos indica também a neoliberalização urbana, que se dá a partir da reestruturação do Estado e das formas de regulação do mercado, tornando essa paisagem a expressão simbólica de uma nova realidade urbana, na qual a cidade se torna cada vez mais fragmentada e menos social.

### Agradecimentos

Agradeço ao auxílio do PIBIC/CNPq - SAE, e a todo apoio e orientação da Profa. Dra. Adriana Maria Bernardes da Silva, durante o período de pesquisa.

ALMEIDA, G. S. As consultorias imobiliárias para empresas e os "Edifícios Inteligentes': uma análise para a cidade de São Paulo. Mestrado. Unicamp -Campinas - SP, 2012.

CORDEIRO, H. K. A "Cidade Mundial" de São Paulo e a recente expansão do seu centro metropolitano. Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, vol. 54, n. 3, pp. 5-26, jul./set. 1992.

FIX, M. Uma ponte para a especulação: Ou a arte da renda na montagem de uma "cidade global". Caderno Crh, Salvador, v. 22, n. 55, pp. 41-64, 2009.

SANTOS, M. Metrópole corporativa fragmentada: o caso de São Paulo. São Paulo: Editora EDUSP, 1990.

SILVA, Adriana Maria Bernardes da. São Paulo, produção de informações e novos usos do território brasileiro. 2002. Doutorado - USP. São Paulo - SP. 2002.

