ENTRE A INOVAÇÃO, A SUSTENTABILIDADE E A CIDADE: PLACEMAKING E DESENHO URBANO NA PERFORMANCE SOCIOESPACIAL DO PIT (SÃO JOSÉ DOS CAMPOS) E DO DTPP (BUENOS AIRES)

BETWEEN INNOVATION, SUSTAINABILITY, AND THE CITY: PLACEMAKING AND URBAN DESIGN IN THE SOCIO-SPATIAL PERFORMANCE OF THE PIT (SÃO JOSÉ DOS CAMPOS) AND THE DTPP (BUENOS AIRES)

VEIGA, Matheus
matheusveiga@usp.br, 0009-0003-0545-4992
FANTIN, Marcel
mfantin@sc.usp.br, 0000-0003-3069-8019
BATTISTINI, Osvaldo
obattistini@gmail.com, 0009-0009-8780-3159
TIZZIANI, Ania
tizziania@gmail.com, 0000-0002-5984-537X

Resumo: De modo exploratório e relacional, este artigo analisa a dimensão espacial do Parque de Inovação e Tecnologia de São José dos Campos (PIT) e o Distrito Tecnológico de Parque Patricios (DTPP) em Buenos Aires, Argentina. Sob múltiplas formas de inserção territorial, esses arranjos se desdobram como instrumentos de desenvolvimento econômico, tecnológico e reestruturadores urbanos significativos. Metodologicamente, a pesquisa aplica o *framework* desenvolvido por Pancholi et al., 2017 e disseminado por Yigitcanlar et al. 2024, que analisa as condições territoriais em distritos de inovação considerando dimensões como contexto, forma, função, características e imagem. A comparação permite uma clara distinção entre os objetos: um arranjo que emerge em um contexto pós-fordista em um território vinculado ao desenvolvimento científico e à indústria aeroespacial e outro associado à valorização territorial e exploração da criatividade como ativo econômico. A aplicação do *framework* busca evidenciar os limites da materialização espacial destes ambientes, tangenciando aspectos como integração urbana, qualidade ambiental e os impactos socioespaciais no entorno.
Palavras-chave: reestruturação urbana; arranjos inovadores; território; tecnologia.

Abstract: Taking an exploratory and relational approach, this article analyzes the spatial dimension of the São José dos Campos Innovation and Technology Park (PIT) and the Parque Patricios Technology District (DTPP) in Buenos Aires, Argentina. Through multiple forms of territorial integration, these arrangements function as significant instruments of economic and technological development and urban restructuring. Methodologically, the research applies the framework developed by Pancholi et al., 2017, and disseminated by Yigitcanlar et al., which analyzes territorial conditions in innovation districts by considering dimensions such as context, form, function, characteristics, and image. The comparison allows for a clear distinction between the objects: one arrangement emerging in a post-Fordist context within a territory linked to scientific development and the aerospace industry, and another associated with territorial valorization and the exploitation of creativity as an economic asset. The application of the framework seeks to highlight the limits of the

spatial materialization of these environments, touching on aspects such as urban integration, environmental quality, and the socio-spatial impacts on the surrounding area.
Keywords: urban restructuring; innovative arrangements; territory; technology.

Introdução

Nas últimas décadas, a reestruturação produtiva e a expansão das redes informacionais alteraram as relações entre inovação, território e política urbana. No meio técnico-científico-informacional, a produção e a circulação do conhecimento passam a depender de infraestruturas, instituições e redes distribuídas de forma desigual no território (Santos, 2006; Castells, 2011). Paralelamente, governos locais adotam estratégias voltadas à atração de investimentos, empresas e trabalho qualificado, mobilizando a inovação tanto como política de desenvolvimento econômico quanto como elemento de diferenciação e promoção urbana. Nesse processo, a imagem de uma cidade inovadora, criativa e conectada torna-se parte das estratégias de competição interurbana (Zukin, 2020).

Parques científicos e tecnológicos e, mais recentemente, distritos de inovação difundiram-se como instrumentos dessa agenda. Os primeiros, implantados em áreas suburbanas, caracterizavam-se pela especialização funcional e pela proximidade entre empresas, universidades e centros de pesquisa. No contexto atual, em coexistência aos modelos anteriores, os distritos de inovação, por sua vez, passaram a privilegiar tecidos intraurbanos, diversidade de usos, densidade construtiva e espaços capazes de favorecer interações formais e informais (Castells; Hall, 1994; Katz; Wagner, 2014; Etzkowitz; Zhou, 2017). A difusão desses modelos, entretanto, não produz resultados territoriais homogêneos, além de sua implementação depender das trajetórias produtivas locais, das formas de governança, das condições urbanísticas preexistentes e da maneira como os benefícios e custos da transformação urbana são distribuídos (Kalliomäki; Oinas; Salo, 2024; Yigitcanlar et al., 2024).

Este artigo compara o Parque de Inovação e Tecnologia de São José dos Campos (PIT), no Brasil, e o Distrito Tecnológico de Parque Patricios (DTPP), em Buenos Aires, Argentina. A seleção dos casos decorre de suas formas contrastantes de inserção territorial: o PIT corresponde a um parque tecnológico de implantação predominantemente suburbana, vinculado à trajetória tecnocientífica e aeroespacial de São José dos Campos; o DTPP constitui um distrito intraurbano implantado em um bairro de origem operária, associado às políticas de economia criativa e de reestruturação da região sul de Buenos Aires.

O trabalho é formulado pela seguinte pergunta: como forma urbana, funções produtivas, estratégias de imagem e as relações com o entorno condicionam a performance socioespacial desses arranjos? A fim de respondê-la o estudo adapta o *framework* de Pancholi et al. (2017), sistematizado por Yigitcanlar et al. (2024), organizando a comparação em seis dimensões: contexto, forma, função, imagem, ambiência e externalidades socioespaciais. Por meio da aproximação entre os casos, interessa ao artigo

subsidiar a discussão sobre os limites da transposição de modelos internacionais de ambientes de inovação para contextos latino-americanos.

Placemaking, forma urbana e arranjos inovadores

Na literatura, a densidade e proximidade física gerada pela co-presença de atores se evidencia como essencial tanto para favorecer o *spillover* de ideias, quanto para favorecer o conhecimento tácito e diminuir os custos de sua transmissão. Integrado à malha urbana, a implementação destes arranjos é acompanhada pelo aumento da receita tributária e melhoria da infraestrutura comunitária, trabalho qualificado e capacitação educacional. (Katz; Wagner, 2014; Soares, Weitkamp, Yamu, 2020). O impacto territorial decorrente da implantação dos arranjos depende do nível de sofisticação da política que os concebe e sua articulação com planos de desenvolvimento econômico e urbano abrangentes, favorecendo a participatividade comunal (Kalliomäki; Oinas; Salo, 2024; Zukin, 2020). Nesse sentido, Kalliomäki, Oinas e Salo (2024) propõem compreender os distritos de inovação como projetos urbanos estratégicos, cuja materialização depende menos dos atributos de *placemaking* em si do que de um planejamento espacial estratégico capaz de integrar interesses, setores administrativos e escalas distintas — coordenação que articula forma urbana e função produtiva. Essa chave permite distinguir arranjos dotados de gestão e visão espacial integradas daqueles conduzidos de modo fragmentado.

A aplicação do *framework* de Pancholi et al. (2017) e sua disseminação por Yigitcanlar et al. (2024) permite analisar estas condições de forma sistemática neste trabalho com base em seis dimensões distintas: contexto, forma, função, imagem, ambiência e externalidades. O *placemaking* organiza uma leitura e análise multidimensional estratégica para o êxito econômico e ambiental dos distritos de inovação, abrangendo processos sociais, políticos, econômicos e as experiências vividas pela comunidade. É válido pontuar que, para o planejamento destes ambientes, é fundamental considerar não somente o desenvolvimento econômico, mas também a integração social por meio de políticas de habitação acessível, espaços públicos para o fortalecimento das interações com a comunidade local e governança cooperativa (Katz; Wagner, 2014; Yigitcanlar et al., 2024). Historicamente, arranjos de caráter inovador têm fomentado o estabelecimento de “monoculturas” de trabalhadores da área do conhecimento, segregando comunidades e desencadeando processos de gentrificação residencial e dos espaços de trabalho. Essa dinâmica corresponde ao que Zukin (2020) denomina *innovation complex* — a coalizão entre tecnologia, capital imobiliário e governo municipal que converte a inovação em política econômica e, ao mesmo tempo, em ativo imobiliário e simbólico. A dinâmica imobiliária passa a priorizar os trabalhadores de tecnologia de alta renda, enquanto as empresas locais perdem seus espaços para o novo perfil produtivo devido ao seu maior poder aquisitivo para aluguéis (Dot Jutglà; Casellas; Pallarès-Barberà, 2010; Yigitcanlar et al., 2024; Zukin, 2020).

Procedimentos metodológicos

De modo exploratório, comparativo e relacional, o artigo executa uma análise qualitativa e comparativa, baseando-se em: a) revisão bibliográfica da literatura dos estudos de caso e respectivas localidades a partir de livros, artigos e documentos institucionais e legais; b) leitura espacial por categorias do *framework*; c) entrevistas semi-estruturadas com lideranças institucionais, gestores, políticos e funcionários. A operacionalização é melhor ilustrada a partir da matriz abaixo (quadro 1)

Quadro 1 – matriz analítica

Dimensão	Questão orientadora	Indicadores observáveis	Fontes/evidências
Contexto	O espaço se sustenta por que tipo de política urbana, econômica e tecnológica?	Localização, legislação, trajetória produtiva, instituições âncora	Documentos, legislação, bibliografia, mapas
Forma	Como o espaço se materializa urbanisticamente?	Morfologia, acessibilidade, usos, relação com entorno	Mapas, fotos, observação direta, planos urbanos
Função	Qual o tipo de inovação produzida e esperada?	P&D, empresas, ensino, prototipagem, serviços, eventos	Dados institucionais, reuniões técnicas e institucionais, observação direta, relatórios
Imagem	Sob qual narrativa o espaço se sustenta?	*Branding* urbano, sustentabilidade, *smart city*, cidade tecnológica	Sites oficiais, mídia, materiais institucionais, observação direta
Ambiência	Quais os aspectos da vida pública e dinâmica de acessos?	Circulação, espaços públicos, comércio, relação com moradores	Observação direta, entrevistas, registros fotográficos
Externalidades	Qual a influência do arranjo na transformação urbana local?	Implementação de novas infraestruturas, requalificações e alterações nas políticas de uso e ocupação do solo	Documentos, legislação, observação direta, mapas, reuniões técnicas e institucionais

Fonte: elaborado pelo autor (2026)

[Descrição] Quadro metodológico para análise espacial organizado em quatro colunas principais: Dimensão, Questão orientadora, Indicadores observáveis e Fontes/evidências. O quadro apresenta seis linhas correspondentes às dimensões de análise: 1) Contexto (avalia políticas e histórico através de documentos e legislação); 2) Forma (analisa a materialização e morfologia urbanística usando mapas e fotos); 3) Função (foca no tipo de inovação produzida, usando dados institucionais e relatórios); 4) Imagem (investiga a narrativa e o branding urbano por meio de mídias e sites); 5) Ambiência (observa a vida pública e acessos); e 6) Externalidades socioespaciais (avalia a influência na transformação urbana local, incluindo requalificações e uso do solo). [Fim da descrição].

No trabalho, o termo performance é utilizado para interpretação qualitativa dos estudos de caso, sustentado pelas entrevistas, observação direta e registros fotográficos,

analisando a produção territorial e urbana dos arranjos. A matriz retoma quatro das cinco dimensões do *framework* de *placemaking* — contexto, forma, função e imagem —, acrescida da ambiência, derivada do *framework* complementar de *place quality*, e das externalidades socioespaciais, categoria proposta pelos autores para captar efeitos como a valorização imobiliária e a inclusão de atores externos ao arranjo, como a população do entorno. A dimensão característica (*feature*), voltada aos elementos que compõem o perfil promocional e a identidade do arranjo, não é operacionalizada de forma autônoma: seus principais indicadores já são contemplados pela imagem — quanto ao *branding* — e pelo contexto — no caso das instituições âncora. Optou-se, ademais, por privilegiar as dimensões que evidenciam a relação do arranjo com a cidade e seu entorno, foco analítico deste trabalho, em detrimento daquelas orientadas à atratividade interna do ambiente.

Análise de caso: PIT e DTPP

Parque de Inovação e Tecnologia de São José dos Campos

A imagem de São José dos Campos como polo tecnocientífico aeroespacial, e hoje de inovação, resulta de um processo histórico de construção de capital simbólico. Consolidada como centro tecnocientífico a partir da década de 1940 em torno da indústria aeronáutica subsidiada pelo Governo Federal (CTA, ITA, INPE, Embraer e Avibras), a cidade vê, em contexto pós-fordista, o discurso de inovação e *smart city* suceder a narrativa do cidadão empreendedor, fortalecida na gestão de Emanuel Fernandes (1997–2004) (Machado, 2019; Souza, 2008; Souza; Costa, 2010). Nesse processo consolida-se o Parque de Inovação e Tecnologia — antes PqTec —, implantado pelo decreto municipal nº 12.367/2006 em planta industrial refuncionalizada da antiga Solectron, como primeiro integrante do Sistema Paulista de Ambientes de Inovação (SPAI). Em sua forma, aproxima-se do modelo *Urbanized Science Park* (Katz; Wagner, 2014), em área distante do centro da cidade.

Distrito Tecnológico Parque Patricios

No século XIX, a formação do bairro de Parque Patricios, na região sul portenha, teve forte influência dos matadouros municipais (*mataderos*), que atraíram mão de obra imigrante e de perfil operário. A ocupação por autoconstrução precária gerou ao bairro os nomes de "*Barrio de las Latas*" e "*Barrio de las Rañas*", tendo no lixão municipal "*La Quema*" fonte de subsistência de parte dessa população. A localidade também concentrou infraestruturas públicas indesejadas, como o cemitério para as vítimas de epidemias, o hospital de infecciosos "*Casa de Aislamiento*" e o complexo prisional "*Cárcel de Caseros*". Melhorias só se concretizariam tardiamente, com a transferência dos matadouros, a recuperação simbólica pela literatura e pelo tango e a instalação do Parque de Los Patricios (Carlos Thays). As justificativas que legitimam o modelo intraurbano desenvolvido para a região, para além da dimensão econômica, o colocam como agente “recuperador” em uma

área de quadro socioeconômico complexo e sensível (Guevara; Imori; Paschkes Ronis, 2011).

Aplicação do *placemaking*

Contexto e função

São José dos Campos apresenta uma inserção estratégica no eixo Rio-São Paulo, favorecida pela localização entre as duas metrópoles e pela conexão com a Rodovia Presidente Dutra. A mobilização de instrumentos voltados à capacitação tecnológica de empresas e ao desenvolvimento tecnológico e industrial é observada desde o final da década de 1980 a partir de instrumentos como a Lei Municipal n.° 3.626/1989 e a Lei Municipal n.° 4.256/1992, fomentando o apoio a polos, empresas e projetos. A partir dos Planos Plurianuais desenvolvidos desde 1997, por intermédio das diretrizes, criam-se as primeiras incubadoras, novos incentivos fiscais para empresas de tecnologia, bem como a doação de terras para universidades públicas (São José dos Campos, 2026). No PIT, o perfil dos *stakeholders* é desenhado por empresas do campo aeronáutico, monitoramento de imagem e sensoriamento, saúde e agronegócio. O arranjo dispõe de laboratórios compartilhados para o auxílio em projetos de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (PD&I), ecossistema de incubação para *startups* e programas para fomentar o contato entre indústria e academia. As empresas associadas, residentes no núcleo, desenvolvem suas atividades em salas de tamanhos distintos, de acordo com seu porte, aspecto que ainda assim limita a adoção de processos de manufatura mais robustos. Dessa forma, a operação no interior das estruturas do arranjo, como feita até o momento, tende a favorecer atividades de pesquisa aplicada, prototipagem, desenvolvimentos experimentais e exposições. As instituições de ensino superior sediadas no ecossistema reforçam a orientação técnico-produtiva local, ofertando cursos ancorados às áreas de ciência, tecnologia, engenharia, produção industrial e setor aeroespacial.

Na Cidade Autônoma de Buenos Aires, o DTPP se desdobra do discurso de exploração da criatividade portenha como ativo econômico atuando como ferramenta de reequilíbrio territorial para superar a condição de “deterioração e atraso” pela implantação de uma nova centralidade cívica ao sul (Fonseca, 2020; Socoloff et al., 2012). A implementação do arranjo pela Lei n.° 2.972 em 2008 se concretiza como um dos braços da política de distritos criativos adotada para o reposicionamento econômico e cultural da capital. Para catalisar a atração de empresas no polígono desenhado entre o bairro de Parque Patricios e Nueva Pompeya, o governo também criou incentivos para a instalação de empresas do setor de Tecnologia, Informação e Comunicação (TIC), incluindo linhas de crédito preferenciais, pacote de isenções tributárias e a flexibilização das normas de uso e ocupação do solo para os novos empreendimentos (Socoloff et al., 2012).

As observações e entrevistas em campo evidenciam um perfil produtivo uniforme de empresas TIC, majoritariamente direcionadas a serviços de consultoria e atividades baseadas em *software*. Em entrevista ao grupo de pesquisa, a liderança acadêmica de uma

das instituições sediadas comenta que o atendimento do mercado nacional, o desenvolvimento de produtos, a infusão tecnológica nos processos produtivos e a geração de *spillovers* ou *spin-offs* não são a prioridade do DTPP, sendo, na verdade, mais o atendimento do mercado externo através da exportação massiva de serviços de programação e design. Além disso, a implantação de empresas pequenas e médias é dificultada pela ausência de espaços de incubação e laboratórios compartilhados. Desde sua criação, o distrito é dirigido pela Prefeitura da cidade, não existindo conselho ou gestão dedicada. Análogo ao parque, o foco não é direcionado à pesquisa, mas sim ao atendimento de demandas de mercado mais imediatas, tornando a atuação das instituições de ensino menos presente quando colocadas em perspectiva à das empresas. Lida à luz do modelo da hélice tríplice (Etzkowitz; Zhou, 2017), essa diferença evidencia articulações distintas entre universidade, indústria e governo: enquanto o PIT se aproxima — ainda que parcialmente — de uma interação institucionalizada entre as três esferas, no DTPP a condução exclusivamente estatal e a orientação ao mercado deixam a esfera acadêmica em posição periférica, sinalizando uma articulação truncada.

Forma urbana, ambiência e integração com o entorno

Em sua forma, o PIT segue o modelo de parque tecnológico suburbano, marcado por glebas, controle de acesso, separação funcional entre as edificações e necessidade de acesso motorizado. O ingresso se dá pela portaria junto à rodovia Presidente Dutra ou pela estrada Joel de Paula, com um novo ponto de conexão previsto na área das universidades. A conexão entre as edificações se faz pelas avenidas, favorecendo o transporte motorizado em detrimento de deslocamentos ativos, pela distância, pela falta de arborização e pela ausência de calçada em alguns trechos. Nesse cenário, as dinâmicas de interação tendem a ocorrer internamente, e o arranjo sinaliza reproduzir as lógicas negativas desse tipo de disposição — isolamento, dificuldade de acesso e deslocamento.

Denominado como ADE e Perímetro Especial do Parque Tecnológico, a área possui parcelas de solo direcionadas a diferentes tipos de zoneamento, permitindo a utilização da localidade por padrões de uso e ocupação distintos, incluindo habitação multifamiliar vertical, serviços e usos industriais múltiplos. Sob uma perspectiva de longo prazo, é esperada a transição do arranjo para o modelo distrital (Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos, 2023), sendo organizada pela construção de novos bairros nos limites do arranjo. No momento, tanto o empreendimento em execução pela MRV quanto o realizado pela construtora EXTO, em 2019, nomeado Cidade Tecnológica, são indicadores relevantes que evidenciam tal processo de transição.

No caso portenho, o distrito é implantado sobre uma localidade de tecido urbano já amadurecido, dispondo de moradias, comércio, infraestrutura prévia e proximidade com rodovias de tráfego rápido. Sucedendo a criação do distrito, a Lei n.° 3.516/2010 designa a localidade como “subárea de desenvolvimento prioritário n.° 1”, flexibilizando normas construtivas, incluindo o aumento de 25% do Fator de Ocupação Total (FOT) — ampliando

a porcentagem total de área construída permitida, possibilitando processos de verticalização em casos específicos. A requalificação urbana do distrito foi acompanhada por intervenções significativas na infraestrutura local, destacando-se ações voltadas à segurança pública, espaços verdes, ampliação de ciclovias, implantação do *metrobus sur*, requalificação de vias, cabos de fibra óptica e a expansão da Linha H do metrô por meio da inauguração das estações *Caseros*, *Parque Patricios* e *Hospitales*. Com o objetivo de catalisar a transformação local, o governo da cidade moveu sua sede para o edifício *Ciudad Casa de Gobierno* e construiu uma nova edificação para o arquivo nacional no perímetro da antiga Prisão de Caseros. Mesmo assim, a maior parte destas melhorias e a instalação de novas empresas tem se concentrado ao redor do *Parque de los Patricios* enquanto setores como Nueva Pompeya ainda aguardam a chegada da infraestrutura.

De todo modo, o distrito, se apoia sobre as lógicas barriais e infraestrutura local preexistentes como parques, praças, ruas e comércio, desempenhando uma boa ambiência urbana — também evidente nas feiras livres realizadas no parque durante os finais de semana. Ainda assim, a recente ativação produzida pelos novos espaços implantados no bairro depois da chegada das empresas TIC, tendem a atingir somente os trabalhadores do ramo tecnológico. Em comparação, o PIT, carece de aspectos validadores de uma vida pública ampla, em razão de suas dinâmicas de convivência interiorizadas e exclusivamente conectadas ao ambiente de trabalho, sendo ausentes outras dimensões organizadoras da vida urbana como habitação e lazer — condição que a transição para o modelo distrital necessita superar.

Imagem e externalidades socioespaciais

Em São José dos Campos, o PIT tem sua imagem institucional fortemente associada à inovação ao mesmo tempo em que contribuiu para o enquadramento da cidade como *smart city*, inovadora e conectada a redes produtivas de maior escala. Esta narrativa baseia-se na trajetória aeroespacial da cidade e nas estratégias de comunicação institucionais do parque. No ambiente urbano, no entanto, a imagem do parque não é expressa de modo homogêneo.

Apesar da contribuição para a consolidação de São José dos Campos como *Gateway City* — devido ao processo de internacionalização e celebração de acordos internacionais (Mello, 2019) — e na narrativa de inovação, sua materialidade cotidiana é pouco legível como espaço urbano aberto e apropriável. A apropriação e adaptação da unidade fabril não se expressa como marco urbano de primeira identificação. Apesar da qualificação dos espaços internos — áreas de convivência, descanso, alimentação, espaços compartilhados e ações do Nexus Living —, estes permanecem voltados predominantemente aos trabalhadores, estudantes e empresas que já circulam no interior do arranjo. Nesse sentido, o Parque encontra limites quando confrontado com aspectos específicos do *placemaking* cotidiano: acesso, permanência, vida pública, interação com o entorno e espaços comuns. A percepção de agentes externos ao arranjo não foi verificada,

o que torna inviável afirmar como a imagem do parque circula entre os moradores não vinculados ao ecossistema. Mesmo assim, as observações de campo sugerem que a força imagética do parque se sustenta mais pela sua associação à trajetória técnico-científica de São José dos Campos e à promessa de consolidação de um distrito de inovação do que pela sua urbanidade e experiência que dela têm os usuários.

Em Parque Patricios, o fato de a localidade já possuir uma identidade urbana anterior à implantação do distrito, marcada por referências barriais, vida cotidiana consolidada e memória operária, faz com que o espaço se organize de modo distinto frente à dimensão imagética. Na literatura, o Parque de Los Patricios surge como fundamental para o processo de construção do bairro, operando como condensador da identidade local e ajudando a organizar a imagem de "bairro operário modelo" (Guevara; Imori; Paschkes Ronis, 2011). Sobre essa imagem, o DTPP coloca a modernização e um perfil produtivo alinhado à tecnologia e aos interesses da classe criativa, reforçado na presença das novas edificações, intervenções no espaço público e equipamentos institucionais — todas essas transformações fundamentais para o processo de reequilíbrio territorial da área sul da Cidade Autônoma de Buenos Aires. O edifício *Ciudad Casa de Gobierno*, projeto de Norman Foster, que abriga a sede do governo da cidade, opera como símbolo de modernização, mas também contrasta com outras áreas do bairro que permanecem degradadas — fachadas e calçadas deterioradas e antigas estruturas industriais subutilizadas.

Assim, enquanto o desafio do PIT se baseia na construção de um urbanismo mais apropriável e acessível, Parque Patricios precisa articular a nova imagem de inovação sem apagar a identidade barrial pré-existente. Ainda neste segundo caso, entrevistas realizadas em campo com funcionários locais evidenciaram uma percepção ambivalente. As melhorias em iluminação, segurança, transporte, calçadas, a qualificação dos espaços e o surgimento da vida noturna no bairro são admitidas, mas a produção do espaço sobre este novo substrato evidentemente não se direciona ao perfil do morador do bairro, mirando um público de maior poder aquisitivo. As melhorias realizadas também não se concretizaram uniformemente, sendo percebidas pelos habitantes transformações maiores em Parque Patricios do que em Nueva Pompeya.

No formato de externalidades socioespaciais, o PIT se manifesta pela fragmentação espacial, baixa integração cotidiana e uma imagem da tecnologia e inovação se consolidando mais como marca territorial do que experiência urbana compartilhada. Em Parque Patricios, a valorização imobiliária conforma a maior das externalidades vinculadas ao arranjo, junto à tensão da apropriação seletiva dos benefícios da restauração urbana, além do conflito entre a nova identidade de imagem e a já existente, a permanência social e a necessidade de uma produção urbana mais acessível, incluindo uma maior diversidade de público. Nesse sentido, a condição imagética é a organizadora do espaço. Em consonância com Lefebvre (2006), não há neutralidade no espaço concebido, sua produção é direcionada, desenha suas prioridades de investimento que legitimam as omissões. Em

ambos os arranjos, o debate das condições concretas do espaço vivido é deslocado pelas narrativas imagéticas.

Discussão e considerações finais

O trabalho observou um descompasso entre narrativas de inovação, sustentabilidade, *smart cities* e o desenvolvimento territorial. No PIT, a baixa irradiação dos benefícios e a segregação física evidenciam a necessidade de uma maior integração com o tecido urbano circundante. No caso portenho, a transformação urbana existe, mas lida com os atritos associados à valorização imobiliária e à identidade barrial ameaçada pelas novas construções, bem como uma apropriação seletiva — enquanto o ganho é concentrado por trabalhadores qualificados e incorporadores, a população de baixa renda absorve as pressões de valorização imobiliária, sem acesso equivalente às melhorias produzidas. Em consonância com Zukin (2020), narrativas imagéticas de *smart city*, sustentabilidade e criatividade se sobrepõem a contradições internas latentes. Sob a forma atual, os arranjos contradizem as pretensões teóricas sob as quais foram concebidos.

A descrição deste quadro não é acidental, mas sim um aspecto condicionado pelo contexto latino-americano. O *placemaking* e os distritos de inovação são formulados em contextos onde a desigualdade estrutural não opera como no Cone sul — especificidades territoriais, identidade preexistente e a abertura dos perímetros para diferentes perfis de público são aspectos necessários para transposições. Nos estudos de caso, lógicas de gentrificação, especulação imobiliária e segregação não são elementos periféricos, mas centrais na produção espacial destes ambientes.

Referências

ASSOCIAÇÃO PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Relatório de atividades 2023**. São José dos Campos, 2023. Disponível em: https://pitsjc.org.br/download/relatorio-de-atividades-2023/. Acesso em: 24 maio 2026.

CASTELLS, M.; HALL, P. **Tecnópolis del mundo**: la formación de los complejos industriales del siglo XXI. Madrid: Alianza Editorial, 1994.

CASTELLS, M. **A sociedade em rede**. São Paulo: Paz e Terra, 2011.

DOT JUTGLÀ, E.; CASELLAS, A.; PALLARÈS-BARBERÀ, M. Gentrificación productiva en Barcelona: efectos del nuevo espacio económico. In: JORNADAS DE GEOGRAFÍA ECONÓMICA, 4., 2010, León. **Comunicaciones**. León: Grupo de Geografía Económica, Asociación de Geógrafos Españoles, 2010.

ETZKOWITZ, H.; ZHOU, C. Hélice tríplice: inovação e empreendedorismo universidade-indústria-governo. ***Estudos Avançados***, v. 31, n. 90, p. 23-48, 2017.

FONSECA, A. Política de economia criativa em Buenos Aires: do plano 2010 aos distritos criativos — reflexões e inquietações. In: SILVA, F.; ZIVIANI, P. (org.). ***Políticas públicas, economia criativa e da cultura***. Brasília: Ipea, 2020. p. 175-218.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. Ley 3516 2010: Norma N° 153002. **Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires**, 2010. Disponível em: https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/153002

GUEVARA, T.; IMORI, M.; PASCHKES RONIS, M. Parque de los Patricios al Parque Patricios Tecnológico. In: COSACOV, N. et al. **Barrios al sur: Villa Lugano, Villa Riachuelo, Mataderos, Parque Patricios y Villa Soldati a través del tiempo**. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, 2011. p. 84-110.

KALLIOMÄKI, H.; OINAS, P.; SALO, T. **Innovation districts as strategic urban projects**: the emergence of strategic spatial planning for urban innovation. European Planning Studies, v. 32, n. 1, p. 78-96, 2024. DOI: 10.1080/09654313.2023.2216727.

KATZ, B.; WAGNER, J. **The rise of innovation districts**: a new geography of innovation in America. Washington, DC: Brookings Institution, 2014.

LEFEBVRE, H. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. Belo Horizonte: UFMG, 2006.

MACHADO, P. **São José dos Campos e das vocações**: uma análise do ideário empreendedor como projeto de competitividade urbana a partir da década de 1990. 2019. Tese (Doutorado) — Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2019.

MELLO, P. A. S. A**valiação da política de parques tecnológicos**: desvendando os potenciais desenvolvimentos locais e globais de regiões a partir de um modelo lógico. 2019. Tese (Doutorado) – Fundação Getúlio Vargas, 2019.

PANCHOLI, S.; YIGITCANLAR, T.; GUARALDA, M. Governance that matters: identifying place-making challenges of Melbourne's Monash Employment Cluster. **Journal of Place Management and Development**, v. 10, n. 1, p. 73-87, 2017. DOI: 10.1108/JPMD-08-2016-0053.

SANTOS, M. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Edusp, 2006.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Legislação Municipal**. São José dos Campos: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, [2026]. Disponível em: https://servicos.sjc.sp.gov.br/Legislacao/. Acesso em: 24 maio 2026.

SOARES, I.; WEITKAMP, G.; YAMU, C. Public spaces as knowledgescapes: understanding the relationship between the built environment and creative encounters at Dutch university campuses and science parks. **International Journal of Environmental Research and Public Health**, v. 17, n. 20, art. 7421, 2020. DOI: 10.3390/ijerph17207421.

SOCOLOFF, I. et al. **Gobernar Buenos Aires**: un estudio sobre las racionalidades políticas en torno al desarrollo local a partir del caso del Distrito Tecnológico de Parque Patricios (2008-2012). VII Jornadas de Sociología de la UNLP, La Plata, 2012. Disponível em: http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.2271/ev.2271.pdf.

SOUZA, A. **A especialização do lugar: São José dos Campos como centro de tecnologia aeroespacial no País**. 2008. Tese (Doutorado em Geografia Humana) –

Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

SOUZA, A.; COSTA, W. **Atividades industriais no interior do estado de São Paulo**: uma análise da formação do complexo tecnológico-industrial-aeroespacial de São José dos Campos. In: COSTA, S.; MELLO, L. (org.). Crescimento urbano e industrialização em São José dos Campos. São José dos Campos: Univap, 2010. v. 5, p. 87-108.

YIGITCANLAR, T.; PANCHOLI, S.; ESMAEILPOORARABI, N.; ADU-MCVIE, R. **Innovation district planning:** concept, framework, practice. Boca Raton: CRC Press, 2024.

ZUKIN, S. **The innovation complex**: cities, tech and the new economy. New York: Oxford University Press, 2020.

Notas

AGRADECIMENTOS
Agradece-se ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico — CNPq pelo apoio à pesquisa, por meio da Bolsa de Produtividade em Pesquisa — PQ-2, processo nº 301583/2022-6.

CONTRIBUIÇÃO DE AUTORIA

Concepção e elaboração do manuscrito: M. Fantin, M. Veiga, O. Battistini, A. Tizziani
Coleta de dados: M. Fantin, M. Veiga, O. Battistini, A. Tizziani
Análise de dados: M. Fantin, M. Veiga
Discussão dos resultados: M. Fantin, M. Veiga
Revisão e aprovação: M. Fantin, M. Veiga

CONJUNTO DE DADOS DE PESQUISA
Todo o conjunto de dados que dá suporte aos resultados deste estudo foi publicado no próprio artigo.

FINANCIAMENTO
Bolsa de produtividade em pesquisa PQ-2, processo nº 301583/2022-6.

CONSENTIMENTO DE USO DE IMAGEM
Não se aplica .

APROVAÇÃO DE COMITÊ DE ÉTICA EM PESQUISA
Não se aplica.

CONFLITO DE INTERESSES
Não se aplica.

LICENÇA DE USO
Este trabalho está licenciado sob a Licença Creative Commons Attribution (CC BY) 4.0 International. Esta licença permite que **terceiros** remixem, adaptem e criem a partir do trabalho publicado, atribuindo o devido crédito de autoria e publicação inicial. Os **autores** têm autorização para assumir contratos adicionais separadamente, para distribuição não exclusiva da versão do trabalho publicada (ex.: publicar em repositório institucional, em site pessoal, publicar uma tradução, ou como capítulo de livro), com reconhecimento de autoria e publicação inicial deste formato.

PUBLISHER
Universidade Federal de Santa Catarina. Curso de Bacharelado em Ciência e Tecnologia. As ideias expressadas neste artigo são de responsabilidade de seus autores, não representando, necessariamente, a opinião da universidade.

HISTÓRICO
Aprovado em: dia mês ano.
Publicado em: dia mês ano.