
Coleção "A partir do Antropoceno"

VALUA TERRA

Organizado por
Lucia Shimbo
Huana Carvalho
Fabrice Bardet

CONSTRUIR O VALOR

OLHARES
CRUZADOS BRASILEIROS
E FRANCESES

DOS

AMBIENTES

Éditions
deux-cent-cinq

École urbaine
de Lyon

Instituto de arquitetura
e urbanismo
USP São Carlos

MAS QUE DIABOS VAMOS FAZER NESTE ANTROPOCENO?

Considerando que o planeta entrou numa nova era geológica por causa das atividades humanas, os especialistas da Terra colocaram a emergência ecológica no topo de todas as nossas agendas, especialmente de nossos líderes políticos ou econômicos, que estão sujeitos às opiniões públicas e de seus próprios clientes. Diante da atual inércia, o imperativo coletivo é repensar o desenvolvimento das sociedades tendo em conta a finitude dos recursos do planeta e enfrentar as transformações dos modos do habitar humano provocadas pela mundialização e pela crise ecológica global.

Por trás das diferentes propostas que tantos formulam para organizar a reorientação, há a mesma pergunta: quem vai pagar? O diagnóstico da desincrustação das economias foi feito há mais de meio século. Mas quando se trata de preservar os recursos do planeta, a mão invisível do mercado é ainda mais desastrada do que em outras áreas. Ninguém quer chegar a um acordo sobre o preço dos recursos chamados naturais, que às vezes são defendidos como propriedade da humanidade e às vezes apresentados como indefinidamente renováveis, como o ar que respiramos.

Qual é o valor do planeta Terra? Seria de uma geleira ou de uma árvore? Os estudiosos que se dedicaram a essa questão do valor dos ambientes contribuíram principalmente para a elaboração de diferentes sistemas de contabilidade ambiental: aqueles baseados no princípio da avaliação ambiental e aqueles que confiam ao mercado a tarefa de avaliar o valor da natureza. Por trás desta controvérsia científica, na qual o Banco Mundial também se envolveu, está justamente a dimensão geopolítica e democrática do problema: quem deve participar da escolha do cálculo a ser utilizado? E qual autoridade poderia ser responsável pela sua aplicação?

Os pesquisadores e as pesquisadoras francesas e brasileiras do projeto de pesquisa internacional *Valua Terra* do **CNRS** reuniram vinte textos de várias disciplinas e influências para iniciar uma reflexão.

A coletânea, resultante da reunião e da discussão desses textos, extrai sua energia da inteligência dos antigos laços entre as academias da França e do Brasil, que são particularmente densos no campo do pensamento crítico urbano. Nos anos 1970, a escola marxista francesa se impôs como uma referência depois que o país teve que repensar seus modos de desenvolvimento diante da descolonização e passou a se concentrar no reordenamento das cidades. Nos anos 2000, foi a vez do Brasil se tornar um modelo, com uma economia que durante algum tempo não foi afetada pelo terremoto da crise financeira de 2008 e com a implantação de um enorme programa de construção de habitação, Minha Casa, Minha Vida, pelo Presidente Lula e depois pela Presidente Dilma Rousseff, numa escala sem precedentes no mundo ocidental.

Graças a essas histórias cruzadas, sociais e acadêmicas, esta coletânea de textos é uma oportunidade única para se repensar as raízes da crise ecológica global e sua dimensão financeira globalizada.

Edição brasileira

IAU-USP

370 páginas

16 × 22,7 cm

ISBN

978-65-86810-42-4

Edição francesa

Editions deux-cent-cinq /

Ecole urbaine de Lyon

Oct. 2022

978-2-919380-55-8

www.editions205.fr

Catálogo na Publicação
Biblioteca do Instituto de Arquitetura
e Urbanismo da Universidade de São Paulo

V215

Valua Terra [recurso digital]: construir o valor dos ambientes. Olhares cruzados brasileiros e franceses / Organizado por Lucia Shimbo, Huana Carvalho, Fabrice Bardet. -- São Carlos: **IAU/USP** ; Lyon: Éditions deux-cent-cinq: École urbaine de Lyon, 2022.

370 p. (Coleção "A partir do Antropoceno")

ISBN 978-65-86810-42-4

DOI: 10.11606/9786586810424

1. Planejamento territorial urbano. 2. Ambiente construído. 3. Crise ecológica global. 4. Financeirização. I. Shimbo, Lucia, org. II. Carvalho, Huana, org. III. Bardet, Fabrice, org.

CDD 711.421

Bibliotecária responsável pela estrutura de catalogação da publicação de acordo com a **AACR2**: Brianda de Oliveira Ordonho Sígolo - **CRB** - 8/8229

"Esta obra é de acesso aberto. É permitida a reprodução parcial ou total desta obra, desde que citada a fonte e autoria e respeitando a Licença Creative Commons indicada"



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO — USP

Carlos Gilberto Carlotti Junior [Reitor]

Maria Arminda do Nascimento Arruda [Vice-Reitora]

INSTITUTO DE ARQUITETURA E URBANISMO — IAU-USP

Joubert José Lancha [Diretor]

Miguel Antônio Buzzar [Vice-Diretor]

© copyright Universidade de São Paulo.

Instituto de Arquitetura e Urbanismo

Universidade de São Paulo

Av. Trabalhador São-Carlense, 400, Centro

CEP 13566-590, São Carlos - **SP**

Telefones: (55) (16) 3373-9312; (55) (16) 3373-9264

www.iau.usp.br

Valua Terra: construir o valor dos ambientes tem uma versão francesa *Valua Terra: faire la valeur des environnements* que faz parte da Coleção “A partir do Antropoceno”, publicada em coedição pela Éditions deux-cent-cinq e École urbaine de Lyon:

Coleção “A partir do Antropoceno”

O que propomos chamar de “Antropoceno” é o momento histórico que começou depois de 1945 com o surgimento da fase de urbanização generalizada do planeta, durante a qual se torna inegável que as atividades humanas estão tendo impactos cada vez mais fortes sobre os sistemas biofísicos. Essas alterações podem ser observadas em todos os lugares, tanto global quanto localmente. A tal ponto que a habitabilidade da Terra para humanos e não-humanos está sendo questionada.

Os livros da coleção “A partir do Antropoceno”, coeditada pela Éditions deux-cent-cinq e pela École urbaine de Lyon, dirigida por Michel Lussault e Valérie Disdier, revisitam o pensamento e os fenômenos sociais baseados no reconhecimento dessa crise de habitabilidade em uma escala inédita e propõem pistas de reflexão e de ação para que possamos inventar coletivamente novas formas de cohabitar.

Já publicado, na coleção

- (2020). *Le magazine de l'Anthropocène A°2020*.
- Lussault, M., & Herrmann, L. (2020). *Chroniques de géo' virale*.
- (2021). *Le magazine de l'Anthropocène A°2021*.
- Encore Heureux Architectes, Bonnefrite, & École urbaine de Lyon (2021). *Énergies Désespoirs, Un monde à réparer*.
- Livro organizado (2021). *Néolithique Anthropocène, Dialogue autour des 12 000 dernières années*.
- (2022). *Le magazine de l'Anthropocène A°2022*.
- Klinenberg, E. (2022). *Canicule. Chicago, été 1995: autopsie sociale d'une catastrophe*.

Fora de coleção

- Revista coletiva (2020). *Nouvelles urbanités*.
- Revista coletiva (2022). *Dessiner le droit dans l'Anthropocène*.

Coleção
"A partir do Antropoceno"

VALUA TERRA CONSTRUIR O VALOR DOS AMBIENTES

Organizado por
Lucia Shimbo,
Huana Carvalho,
Fabrice Bardet

OLHARES CRUZADOS BRASILEIROS E FRANCESES

Éditions
deux-cent-cinq

École urbaine
de Lyon

Instituto de arquitetura
e urbanismo
USP São Carlos

Edição francesa

Isbn

Éditions deux-cent-cinq®

978—2—919380—55—8

Depósito legal

Junho 2022

Isbn

**École urbaine de Lyon
— Université de Lyon**

978—2—957—9915—3—2

Distribuição

Interart (França, Bélgica)

Servidis (Suíça)

Éditions deux-cent-cinq

(outros países)

Projeto editorial, projeto gráfico e produção

Bureau 205®

www.bureau205.fr

Tipografias

Os textos são compostos com as fontes
Plaak, Plaax desenhadas por Damien
Gautier, e Thelo Text, desenhada
por Tassiana Nuñez Costa.

Elas são distribuídas pela 205TF®

www.205.tf

Éditions deux-cent-cinq,

24, rue Commandant-Faurax

69006 Lyon

contact@editions205.fr

www.editions205.fr

Edição brasileira

Isbn

**Instituto de arquitetura
e urbanismo**

USP São Carlos

978—65—86810—42—4

Revisão

Lucia Shimbo

Organização

Lucia Shimbo, Huana Carvalho,
Fabrice Bardet

Adaptação terminológica

Fabrice Bardet, Huana Carvalho

Tradução

Ana Iria, Idiomática, Julia Vidile

Agradecimentos

As organizadoras e o organizador deste livro agradecem sinceramente a todos os colegas do Projeto de Pesquisa Internacional Valua Terra, em particular a sua gestora, Mariam El Idrissi, e sua associada da ENTPE, Isabelle Di Raimondo; a todos os parceiros institucionais e financeiros, incluindo aqueles que foram os primeiros a se comprometer, como Michel Lussault e Valérie Disdier da École urbaine de Lyon, Peter Wirtz, Séverine Dalynjak e Estelle Borgey da Université de Lyon, Martine Regert, Leïla Chabane, Stéphanie Vermeersch e Antonia Alcaraz-Esteban Pardo do CNRS; e naturalmente toda a equipe das Éditions deux-cent-cinq, que corajosamente conduziu a dinâmica editorial; assim como as autoras e os autores que concordaram incluir seus textos nesta coleção; as tradutoras e os tradutores, e as editoras que aceitaram que os textos fossem aqui republicados ou traduzidos.

Entretanto, as organizadoras e o organizador deste livro não conseguiram obter o acordo de algumas editoras. Pedimos a qualquer pessoa envolvida que entre em contato conosco.

Este livro foi produzido
com contribuições

da Ecole de l'aménagement
durable des territoires (**ENTPE**);
do Instituto de Arquitetura
e Urbanismo da Universidade
de São Paulo (IAU-USP);
do laboratoire Environnement,
Ville, Société (**EVS**);
do laboratório LabEx Intelligences
des mondes urbains (**IMU**);
do Centre national de la recherche
scientifique (**CNRS**);
da Fundação de Amparo à Pesquisa
do Estado de São Paulo (**FAPESP**);
e da Editora Wiley.







SUMÁRIO

INTRODUÇÃO

As novas avaliações do habitat humano	11
Fabrice Bardet, Lucia Shimbo, Huana Carvalho	

PARTE 1

O VALOR DOS TERRITÓRIOS SOB O PRISMA DOS ESTUDOS URBANOS MARXISTAS

Como ser marxista	33
Cédric Durand	
A recusa de Marx da teoria do valor-trabalho	44
David Harvey	
Nexos Financeirização/Urbanização: construindo um marco teórico	51
Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, Igor Pouchain Matela, Nelson Diniz, Tarcyla Fidalgo Ribeiro	
Considerações teóricas sobre a terra como puro ativo financeiro e o processo de financeirização	77
Mariana Fix, Leda Maria Paulani	

PARTE 2

A PERSPECTIVA HISTÓRICA

Maurice Halbwachs: a invenção da Sociologia Urbana contra o primado da Economia, da História e da Política	93
Michel Amiot	
Processos e problemas na urbanização da América Latina: teoria e história	109
Paulo Cesar Xavier Pereira	
A mão discreta. A finança global na cidade	125
Dominique Lorrain	
O território e a localidade. Duas linguagens estatísticas	149
Alain Desrosières	
O FGTS e o mercado de títulos de base imobiliária: relações e tendências	161
Luciana de Oliveira Royer	

PARTE 3

OS VALORES DO MEIO AMBIENTE

- Financeirização da avaliação 177
Ève Chiapello
- A natureza não tem preço... 195
mas sua manutenção tem um custo
Jacques Richard
- Capitalizando a dívida verde. Uma análise 201
da ecologia-mundo de títulos verdes no setor florestal brasileiro
**Tomaso Ferrando,
Gabriela de Oliveira Junqueira,
Marcela Vecchione-Gonçalves,
Iagê Miola,
Flávio Marques Prol,
Hector Herrera**
- Metabolismo urbano sob o domínio financeiro: apontamentos 221
a partir da produção imobiliária e da natureza na cidade de São Paulo
Luciana Nicolau Ferrara
- Pedalandando ao longo de um rio: novo acesso, novos valores? 233
**Matthieu Adam,
Marylise Cottet,
Sylvie Morardet,
Lise Vaudor, Laure Coussout,
Anne Rivière-Honegger**

PARTE 4

O TRABALHO DE VALORIZAÇÃO

- A medição do bem-estar territorial. 255
Trabalhar sobre os ou com os territórios?
Florence Jany-Catrice
- Os atores urbanos e as promessas dos rankings 271
internacionais das cidades. Lyon na conquista do “Top 15” europeu
**Fabrice Bardet,
Aisling Healy**
- Extraindo valor da cidade: 293
neoliberalismo e desenvolvimento urbano
Rachel Weber
- A criação de lucro pelos incorporadores imobiliários. 309
Estudo sobre o trabalho empreendedorista de qualificação de bens
Alexandre Coulondre
- Mercados financeiros, incorporadoras e as geografias 331
da habitação no Brasil: uma consideração pelo lado da oferta
**Daniel Sanfelici,
Ludovic Halbert**

- Financeirização do imobiliário e transformações 353
na produção do espaço: especificidades da reprodução do capital
e expansão recente na metrópole paulistana
Maria Beatriz Cruz Rufino

INTRODUÇÃO

AS NOVAS AVALIAÇÕES DO HABITAT HUMANO

AS NOVAS AVALIAÇÕES DO HABITAT HUMANO

11

As novas avaliações do habitat humano

Introdução

Fabrice Bardet

Diretor de pesquisa em ciência política, ele coordena o componente da ENTPE do laboratório Environnement Ville Sociétés (EVS) da Universidade de Lyon, assim como o Projeto de Pesquisa Internacional (IRP-CNRS) com o Brasil, *Valua Terra*, dedicado à análise de diferentes tipos de valorização dos territórios (www.valuaterra.org).

Ele vem trabalhando há anos com quantificações e indicadores quantitativos de políticas, em particular no campo da ação urbana, no qual recentemente estudou a influência das

avaliações financeiras de bens imobiliários ou de infra-estrutura, cujos resultados foram publicados nas revistas *Competiton & Change* e *Housing Studies*. Ele também se interessa pela crescente demanda social por indicadores de qualidade ambiental em políticas públicas e sua articulação com indicadores financeiros, notadamente no contexto dos discursos sobre “finanças verdes”, tema no qual ele supervisiona vários projetos de pesquisa de doutorado.

Lucia Shimbo

Professora do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (IAU-USP), é membro do grupo de pesquisa Yby (Grupo de Estudos Fundiários, Políticas Urbanas, Produção do Espaço e da Paisagem, IAU-USP), pesquisadora do CNPq e coordenadora da equipe brasileira do Projeto de Pesquisa Internacional (IRP-CNRS) *Valua Terra*. Ela foi pesquisadora visitante no Collegium de Lyon (Universidade de Lyon) em 2018-2019.

Ela trabalha com as práticas e instrumentos dos agentes que produzem valor no espaço urbano. O primeiro eixo de sua pesquisa visa articular o Estado, o setor imobiliário e as finanças no Brasil, mobilizando tanto o debate da política urbana quanto a financeirização dos instrumentos de avaliação. A segunda diz respeito à produção de habitação e ao setor de construção, considerando seus circuitos de financiamento e inovações tecnológicas na gestão de empresas construtoras.

Huana Carvalho

Doutoranda em ciência política (França) e em arquitetura e urbanismo (Brasil), sob a co-orientação de Fabrice Bardet (ENTPE, UMR 5600 EVS, Universidade de Lyon) e Cibele Rizek (IAU, Universidade de São Paulo), ela se dedica à pesquisa comparativa internacional entre a França

e o Brasil, na qual questiona as transformações das políticas habitacionais diante de um mercado imobiliário cada vez mais sujeito aos mecanismos de reprodução de um valor financeirizado.

A atual crise ambiental que atravessa o planeta revolve todos os campos da sociedade. Os campos políticos ou da ação pública foram igualmente reconfigurados, mesmo com suas inércias, em decorrência do desenvolvimento de movimentos e de partidos ecologistas, de sua integração mais frequente aos poderes executivos nacionais ou locais e, sob uma perspectiva ainda mais ampla, da readequação das agendas de instituições internacionais ou dos mais poderosos Estados do cenário geopolítico globalizado.

Paralelamente, após anos apresentando reticências quanto às regulamentações ambientais emergentes, o setor privado decidiu divulgar, de forma veemente, ações empresariais em prol da proteção ambiental que preocupa, cada vez mais, a opinião pública. Atualmente, as maiores empresas do mundo buscam se apresentar como exemplares no que diz respeito à preservação dos equilíbrios físico-químicos ou biológicos, ou até mesmo na necessária transição ecológica.

Mas, talvez seja no campo acadêmico, que ainda apresenta considerável autonomia programática, que os desafios da transição ecológica tenham levado às mais importantes refundações disciplinares e organizacionais, na maioria das disciplinas, quer se trate daquelas diretamente vinculadas ao estudo das transformações dos ecossistemas (como as ciências ambientais), ou aquelas voltadas para o estudo das sociedades (como as ciências humanas e sociais). Sob múltiplos aspectos, esta coletânea de textos científicos constitui um símbolo deste processo.

Esta publicação é inicialmente a materialização da primeira etapa de um Projeto Internacional de Pesquisa, transcorrida após a institucionalização deste último pelo **CNRS** francês, em janeiro de 2021, com a criação do *International Research Project* “Antropoceno, Metropolização e Sociedades” *Valua Terra*, interligando grupos brasileiros de pesquisa e o laboratório francês *Environnement Ville Société (EVS)*, situado na cidade de Lyon. A desafiadora meta deste **IRP** reside na análise dos processos de avaliação ou de valorização dos territórios, que se encontram em plena reconfiguração, diante da entrada em nova era geológica, denominada Antropoceno, cuja definição está justamente vinculada à ocorrência da crise ambiental planetária.

A origem do projeto *Valua Terra* remonta a uma dinâmica resultante de sucessivos *workshops*, organizados a partir de 2013 pela Universidade de Lyon e pela Universidade de São Paulo (**USP**), mais especificamente representada pelo Instituto de Arquitetura e Urbanismo (**IAU - USP São Carlos**) e pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (**FAU - USP São Paulo**), sendo este processo posteriormente ampliado à participação de um conjunto de outros parceiros acadêmicos brasileiros, notadamente, a Universidade Federal Fluminense (**UFF**) e a Universidade Federal do **ABC** (**UFABC**). Após esses encontros iniciais, a questão ambiental figura entre os temas urbanos contemporâneos que favorecem as colaborações internacionais, lado a lado das questões relativas à financeirização e à desigualdade, compondo um horizonte temático não somente premente em território brasileiro, mas sobretudo impulsionador de áreas de pesquisa muito ativas.

O laboratório **EVS** foi fundado em período ainda anterior, no ano de 1995, marcando o encontro das duas grandes tradições da geografia, por um lado, física e ambiental e, por outra parte, humana e social, destacando a ideia, tal como o próprio nome o sugere, de atribuir papel central à problemática ambiental no âmbito de uma abordagem científica interdisciplinar. Naturalmente, a sensível elevação da preocupação com as questões ambientais contribuiu para o sucesso do seu desenvolvimento. Adicionalmente, a questão ambiental gera dinâmicas em prol do fortalecimento da colaboração entre as suas tradições de pesquisa, a vertente mais estritamente ambientalista e aquela das ciências humanas. A título de exemplo, desenvolveu-se na esfera das ciências sociais o tema da circulação de fluxos materiais que estruturam as sociedades. Ao passo que, no âmbito das ciências ambientais, desenvolveu-se notadamente uma abordagem visando enfocar os socioecossistemas mediante a superação da antiga oposição natureza/cultura que, desde há muito tempo, é problematizada nas ciências sociais¹.

Por fim, dentre as dinâmicas promovidas em Lyon que suscitaram esta coletânea de artigos, deve-se naturalmente sublinhar a importância desempenhada pela criação, no ano de 2017, da Escola Urbana de Lyon (**EUL**), frequentemente apresentada como “Escola do Antropoceno Urbano”. Primeira fonte de apoio financeiro ao **IRP**, antes mesmo de o **CNRS** oficializar a criação institucional do projeto, a **EUL** contribuiu decisivamente para a atribuição de papel central à temática do Antropoceno no âmbito das mediações acadêmicas entre os membros dos diferentes componentes do Laboratório **EVS**, inclusive, criando espaços para encontros e debates com as pioneiras e os pioneiros deste campo emergente de reflexão².

Na perspectiva de hibridização das disciplinas científicas presente nesta coletânea de artigos, a noção de Antropoceno foi, sem dúvida, um importante catalisador. Apresentada de forma inaugural na virada do século, sob a pluma de um Prêmio Nobel de Química e de um biólogo-geólogo³, inicialmente, ela foi objeto de análise por um grupo de trabalho da Comissão Internacional sobre Estratigrafia (**ICS**), o que culminou, no ano de 2016, em sua adoção pela comunidade internacional de geólogos, por ocasião do 35º Congresso Geológico Internacional. Em comparação com as mais proeminentes noções que até então incorporavam a preocupação ambiental, como, por exemplo, “desenvolvimento sustentável” e “mudanças climáticas”, o Antropoceno apresenta de imediato uma vantagem comparativa: a noção remete a uma realidade física objetivável pelos cientistas (tal como aquela referente às mudanças climáticas), enfatizando a dimensão global e a considerável aceleração desses impactos, além de, a um só tempo, colocar a Humanidade no centro das responsabilidades passadas e futuras (tais como aquelas inerentes ao desenvolvimento sustentável). Portanto, a noção nos convida a considerarmos conjuntamente os desafios ambientais e sociais, e a organizarmos, no âmbito das atividades científicas, um trabalho cruzado entre as ciências ambientais e as ciências humanas.

O “valor” enquanto noção central nas abordagens materialistas das sociedades do Antropoceno

Nas ciências sociais, a recente renovação das abordagens materialistas do valor tem repercutido o suficiente a ponto de animar os debates acadêmicos, tal como evidencia, por exemplo, o número especial “Valor e capitalismo”, publicado em duas edições da Revue française de socio-économie (**RFSE**) em 2019 e 2020, sob a direção de Marlène Benquet e Richard Sobel⁴. Impulsionado de forma emblemática pela aliança entre duas gerações de pesquisadores, sob a liderança da mais jovem dentre elas, esse número estabelece de modo eficaz os desafios e as promessas desta atualidade científica interdisciplinar: por um lado, a mercantilização cada vez mais profunda do mundo e, por outra parte, a urgência ambiental, impondo atualmente uma refundação teórica a numerosas tradições científicas. É o caso, em particular, das diferentes tradições da economia política diversamente marxizantes, para retomar esse judicioso neologismo, antes eclipsadas pela acusação de um “produtivo-centrismo” e que passam hoje por uma ampla renovação. No cerne dessa nova investida observada, a noção de “valor” aparece como central nas interrogações, mais interdisciplinares, mais sociológicas e mais ambientalistas.

A introdução geral do número especial da revista **RFSE** expôs prontamente, de forma concisa e com exatidão, a dinâmica da renovação das abordagens materialistas do valor. Em algumas linhas, seus autores reuniram os debates fundadores da economia política clássica e neoclássica, entre os partidários de uma visão realista baseada no valor-trabalho e os defensores da visão subjetivista orientada pelo valor-utilidade. Nesta perspectiva, a demonstração de força por parte de Keynes ganha todo o seu significado. Ao rejeitar a distinção entre o real e o monetário, ele fez com que o monetário entrasse no âmbito dos fatos sociais. A linhagem derivada desses pensamentos

2 Catherine Larrère foi especialmente convidada para o **EUL** em 26 de janeiro de 2018, por ocasião da publicação da obra Beau R. et Larrère C. (2018), *Penser l'Anthropocène*, Paris: Presses de Sciences Po.

3 Crutzen, P. J. et Stoermer, E. F. (2000). The Anthropocene, *Global change newsletter*, 41, 17-18.

4 Editora *La découverte*, nº 23 (02/2019) e 24 (01/2020).

se revela distintamente e instala André Orléan como seu herdeiro, fiel até em sua distinção, como comprova a entrevista publicada exatamente no mesmo número.

Enquanto partidário convicto de Keynes, fonte de inspiração das suas primeiras pesquisas voltadas para a “valorização dos créditos”, Orléan explica na referida entrevista que desde então essa questão passou a ocupar o “primeiro lugar” em seus trabalhos. A fórmula constitui a sua resposta direta à “financeirização”, continuamente diagnosticada, à qual ele trabalha para tornar compreensível a sua razão mais profunda. Segundo Orléan, o grande desafio consiste efetivamente em se interessar pelo “próprio processo de produção de um espaço abstrato de avaliação”, pois, especifica ele, “a unidade contábil é o que exige explicação prioritária, por ser central nos conflitos que constituem a matéria ordinária da história (...)”. Após a leitura desse encadeamento realçado pelo número especial da **RFSE**, surgiu o desejo de reunir essa vertente de pensadores em uma única palavra. Fazendo eco ao nome da escola de economistas heterodoxos, “a economia das convenções”, da qual Orléan constitui um dos maiores expoentes, pode-se pensar que essa tradição de pensamento se subsume no fato de considerar o valor (econômico) como resultado de uma convenção política *lato sensu*. Portanto, trata-se de participar do desenvolvimento de uma sociologia das convenções.

A perspectiva oferece a ferramenta para uma releitura sociológica dos processos geopolíticos contemporâneos ou passados. Ela já possibilitou lançar luz sobre as clivagens políticas ocultas que ocorreram no Reino Unido por ocasião do referendo *remain/leave*⁵. Por trás da intuição de que o setor financeiro poderia ter escolhido o seu campo, nesse caso é, ao contrário, uma oposição entre dois tipos de instituições financeiras que foi revelada pela análise sociológica: de um lado, a finança institucional, partidária da estabilidade, e de outro, a nova finança, adepta do risco e de ganhos exorbitantes. Ninguém poderia imaginar uma distinção sociológica tão excepcionalmente rica sem essa pesquisa, fruto inesperado do trabalho de uma longa linhagem de pensadores.

14

Quais valores para o ambiente após a revolução financeira?

A crise ecológica planetária constituiu um dos primeiros ingredientes dessa nova investida da perspectiva socioeconômica materialista⁶. No centro dessa empreitada, se instalou a esperança de se assentar “os fundamentos de uma teoria da riqueza e do valor” (p. 9), considerando-se como premissa epistêmica subjacente que “o valor é uma categoria antropológica e social que não ser vinculada a qualquer propriedade natural” (p. 6). O desafio político para essa refundação torna-se ainda maior com o novo patamar aparentemente alcançado pela mercantilização do mundo nos últimos anos, generalizando-se o diagnóstico de uma sociedade financeirizada. Portanto, o império capitalista mundial teria se tornado o horizonte comum, instalado com base nas leis do cálculo do valor financeiro de toda e qualquer coisa, um império do valor (financeiro), tal como André Orléan novamente o sugere⁷.

Situado exatamente no cruzamento das leituras econômicas, sociais e ambientais da noção de valor, um dos textos reunidos nesta coletânea constitui uma porta de entrada privilegiada para essa problemática. Ele é assinado por Jacques Richard, professor emérito da Universidade Paris-Dauphine e ex-membro do Conselho Nacional de Contabilidade, há vários anos defensor de um modelo alternativo de contabilidade ambiental, o **CARE**, cuja notoriedade na comunidade científica tem se ampliado ano a ano. Essa proposta, aparentemente técnica ou talvez até mesmo vã para o leigo, oferece, pelo contrário, um caminho devidamente balizado e rápido para a apreensão do desafio antropocênico.

Esse especialista em contabilidade financeira constata, de forma bastante simples, que a colonização das questões ambientais pelas ferramentas das finanças, iniciada nos anos 1980, poderia conduzir o projeto de reversão dos modos de desenvolvimento das sociedades a um impasse. Seu diagnóstico foi estabelecido com base

5 Benquet M. e Bourgeron T. (2021). *La finance autoritaire. Vers la fin du néolibéralisme*. Paris: Raisons d’agir.

6 Harribey, J.-M. (2013). *La richesse, la valeur et l’inestimable. Fondements d’une critique socio-écologique de l’économie capitaliste*. Paris: Les Liens qui libèrent. <http://jeanmarieharribey.fr/travaux/ouvrages/livre-richeste-entier.pdf>

7 Orléan, A. (2011). *L’Empire de la valeur. Refonder l’économie*. Paris: Le Seuil.

em suas observações sobre as consequências da verdadeira “revolução” das técnicas de contabilidade financeira, iniciada na década de 1970 nos Estados Unidos e dando rapidamente origem a um movimento global pela reforma da governança nas maiores empresas, consumada na Europa no transcorrer da década de 1990 e, de certa forma, consagrada pela institucionalização dos International Financial Reporting Standards (IFRS), uma espécie de código mundial para o novo valor econômico⁸.

Essa revolução parece ser assunto para especialistas, distante de qualquer debate democrático⁹. Entretanto, suas consequências políticas são imensas. Enquanto os contadores, que há cinco séculos são os especialistas na atribuição de valor às empresas, interessavam-se até então pelos meios de manter o capital investido nas empresas, os financistas da atualidade buscam estimar os fluxos futuros para em seguida projetá-los no momento presente da empresa, recorrendo a procedimentos — muitas vezes discutidos — denominados “de atualização”¹⁰. Portanto, o olhar que lançamos sobre as sociedades passou, por assim dizer, de uma orientação voltada para o passado para uma perspectiva futura. Essa fórmula sugere uma dimensão fundamental da reversão operada pela financeirização, que tende a produzir uma espécie de perpétua “tábula rasa”. Ademais, é pertinente acrescentar que o futuro imediato indicado nos modelos financeiros tem pouco a ver com aquele anteriormente previsto por meio dos modelos de planejamento, próprios aos programas de ação em prol do desenvolvimento econômico e social.

Em termos ambientais, a tradução dessa reorientação de olhar é repleta de consequências: enquanto as contabilidades históricas possibilitavam o interesse pela conservação ambiental, os novos modelos financeirizados conduzem à tentativa de se determinar ‘o’ valor da natureza ou dos ‘serviços ecossistêmicos’ prestados pela natureza”¹¹.

Na obra em que formulou pela primeira vez a sua proposta de “*Comptabilité adaptée à la responsabilité environnementale - CARE*” (Contabilidade adaptada à responsabilidade ambiental), Jacques Richard expôs com exatidão as razões pelas quais as esperanças de um cálculo das rendas futuras da natureza, emblematicamente mantidas pelo Departamento de Pesquisa do Banco Mundial com o modelo denominado “verdadeira poupança”¹², pareciam finalmente em vão. De certa forma, foi justamente em resposta a esse novo padrão (que ele teve o cuidado de enfatizar a inteligência e o trabalho que isso implicava), que ele viria a conceber a sua proposta de contabilidade alternativa.

Assim sendo, a presente coletânea apresenta um texto de Jacques Richard no qual ele oferece uma síntese do seu livro. Nesta Introdução, é pertinente acrescentar a explicitação do arcabouço teórico desta proposta, que não está presente na síntese publicada por essa coletânea. De fato, em sua obra, Jacques Richard reivindica uma filiação de pensamento que possibilita justamente o estabelecimento de laços com a perspectiva de uma sociologia da convenção do valor. Em seus textos, ele expressa a sua dívida com um economista do Banco Mundial, ele próprio inscrito na perspectiva traçada por um dos primeiros ganhadores do Prêmio Nobel de Economia, John Hicks¹³. A princípio, a convergência com a perspectiva convencionalista não é evidente, em razão do quão incontestáveis eram as divergências entre Keynes e Hicks. Entretanto, Richard destaca a importância da proposta de Hicks quando distingue, no campo dos economistas, os “fundistas” (entre os quais Smith, Marx ou ainda Keynes) que vislumbram “o capital como uma soma de valores que podem se materializar em bens, de diferentes formas”; e os “materialistas” (a maioria dos economistas neoclássicos) que buscam determinar um valor absoluto para bens ou serviços. Portanto, segundo Jacques Richard, tal como para os economistas das convenções, é o interesse pelos processos de convencimento em torno do valor que constitui o ponto nevrálgico do raciocínio.

8 Capron, M. (Ed.). (2005). *Les normes comptables internationales, instruments du capitalisme financier*. Paris: La Découverte.

9 Biondi, Y. (2011). The pure logic of accounting: A critique of the fair value revolution. *Accounting, Economics, and Law*, 1(1).

10 Chiappello, É. (2015). Financialisation of valuation. *Human Studies*, 38(1), 13-35.

11 Harribey, J.-M. *op. cit.*

12 Richard, J. (2012). *Comptabilité et développement durable*. Paris: Economica.

Em particular o Capítulo 6, consagrado a este modelo de Genuine saving.

13 El Serafy, S. (1991). The environment as capital. In R. Costanza, *Ecological Economics: The Science and Management of Sustainability* (p. 168-171). New York: Columbia University Press.

Sob essa ótica, Hicks sugeriu igualmente que a perspectiva “fundista” era, a propósito, aquela de toda a profissão contábil da época, na medida em que se preocupava com a “depreciação” dos ativos das empresas e propunha, para remediá-la, a ideia da sua necessária “amortização” antecipada. Tal perspectiva conduziu Jacques Richard a considerar que, inversamente, o viés materialista dos economistas neoclássicos, em última análise, constituía o princípio desta “lógica financeira”, desde então descrita em detalhes¹⁴. Delineia-se assim uma congruência entre as duas linhagens acadêmicas, até então amplamente desconexas, aquela da economia política ou da sociologia da economia, por um lado, e aquela da contabilidade crítica ou da sociologia da contabilidade, por outra parte. Esta coletânea trabalha pelo seu encontro¹⁵.

Os valores dos territórios no advento do Antropoceno

Estimar um valor futuro ao invés de preservar o valor herdado do passado é, por conseguinte, a reorientação processada nos últimos anos, particularmente no âmbito das políticas de desenvolvimento territorial: na questão fundiária e imobiliária, talvez ainda com maior ênfase do que em outros setores, os apetites dos investidores financeiros reconfiguraram as práticas e culturas.

Na área dos estudos urbanos, uma das primeiras pessoas a descrever as coisas por esse prisma foi a autora Rachel Weber, cujo campo de pesquisa, Chicago, certamente constitui um símbolo do fenômeno urbano¹⁶. Seu primeiro artigo nessa perspectiva constitui outra das principais portas de entrada desta coletânea. Fundamentalmente, ele propõe uma via para adaptar a perspectiva de uma sociologia da convenção do valor ao objeto do território. Contudo, ele igualmente representa o núcleo histórico dessa pesquisa urbana de amplitude colossal que, alguns anos mais tarde, deu origem à publicação da obra na qual estão integralmente reunidas as suas dimensões¹⁷.

Por essa porta de entrada, buscamos igualmente destacar a importância da obra do geógrafo David Harvey que, primeiramente em sua disciplina e depois para muito além dela, há mais de trinta anos é promotor incontestável do novo impulso conferido à abordagem materialista. Central em sua obra, evidentemente, o imponente *The Limits to Capital* constitui uma releitura paciente e magistral do Capital de Marx. Seu título impõe a ideia de ser hoje imprescindível reintroduzirmos o território na economia política de inspiração marxista, fundada no valor-trabalho. Sob esses auspícios e visando alimentar a discussão com a obra de Harvey, nesta coletânea são reproduzidas as traduções de dois textos: aquela, em francês, de um texto do próprio Harvey, já traduzido para o português em 2018¹⁸, no qual ele aborda a sua leitura da teoria do valor de Marx, e outra, para o português, do prefácio da recentíssima edição francesa de *The Limits to Capital*.

Em primeiro lugar, esses dois textos ressaltam a capacidade da obra de Harvey de nutrir a reflexão com um conjunto de disciplinas acadêmicas. De certo modo, este é o significado oculto da assinatura deste prefácio à tão esperada edição francesa de *Limits*: Cédric Durand é economista, amplamente reconhecido em sua disciplina. Sua posição no campo acadêmico esclarece o sucesso de David Harvey. Inclusive, nas primeiras páginas do seu prefácio, ele próprio retoma a trajetória de Harvey, que explica amplamente o sentido do seu engajamento teórico. Neste sentido, ele relembra que, ainda no início da sua carreira de professor de geografia, Harvey preocupou-se desde logo em aproximar a sua disciplina da estatística, no intuito de fortalecer as suas bases científicas. O que atribuiu significado à sua primeira obra de envergadura: *Explanations*. Além disso, esse primeiro processo lança luz sobre o segundo, ao qual Harvey se dedicou em seguida: a leitura exaustiva e meticulosa do Capital de Marx,

14 Aglietta, M. et Orléan, A. (1983). *La violence de la monnaie*. Paris: Presses universitaires de France; Orléan A. 1999. *Le pouvoir de la finance*. Paris: Odile Jacob.

15 Jean-Marie Harribey identificara claramente a proposta de Jacques Richard como merecedora de especial atenção, mas deixou abertos os caminhos para o aprofundamento da discussão, op. cit., p. 209-210.

16 Weber, R. (2002). Extracting value from the city: neoliberalism and urban redevelopment. *Antipode*, 34(3), 519-540.

17 Weber, R. (2015). *From boom to bubble: How finance built the new Chicago*. Chicago: University of Chicago Press.

18 David Harvey, A recusa de Marx da teoria do valor, Trad.: Carine Botelho Previatti. *Geosp - Espaço e Tempo* (Online), v. 22, nº 1, pp. 257-264, 2018.

conferindo-lhe uma apresentação problematizada em direção a uma abordagem materialista da geografia.

Nessa perspectiva, Cédric Durand apresenta aquilo que consiste o mistério que reside no cerne desta tardia tradução francesa, finalmente publicada cerca de quarenta anos após o lançamento de *Limites*, mesmo que a obra tenha sido traduzida para vários idiomas nesse meio tempo. Ele relembra como as dinâmicas acadêmicas francesas foram decisivas no engajamento de Harvey com a elaboração de *Limites*, hoje aparentemente pedra angular da sua obra. Talvez tenha até mesmo sido a partir do contato com a escola urbana marxista francesa que Harvey possa ter formulado a primeira ideia desse projeto.

Neste contexto, o que confere a essa tradução tardia a função capital de vincular a obra ao seu ambiente acadêmico de gestação, a paternidade da afirmação desta filiação esquecida é em si das mais simbólicas. Para além da leitura dos vínculos disciplinares por nós mencionados, são as próprias pesquisas levadas a cabo por Cédric Durand que organizam uma forma de quadratura do círculo com a obra de Harvey. Tal como o seu prefácio resume com exatidão, uma das principais chaves para a compreensão da leitura feita por Harvey de *O Capital* é o lugar atribuído à noção de “capital fictício”, esboçada por Marx. No entanto, essa é justamente a noção à qual ele próprio consagrou uma preciosa obra, publicada em 2014. O parentesco perturbador entre essas duas leituras, engajadas em perspectivas academicamente desconexas, encontra a ocasião de se manifestar neste texto que inserimos na presente coletânea.

Para Harvey, tratava-se de reintroduzir uma reflexão sobre a renda fundiária que Marx não teve tempo de desenvolver e que exigia um desenvolvimento específico, tendo em vista que o valor de mercado por ela produzido não se baseia em nenhum trabalho. Para Harvey, essa lacuna representou um dos principais “limites” da grande obra, sendo ainda mais problemática no contexto por ele observado, nos Estados Unidos da “era Reagan”. A atração de capitais já se tornara a principal prioridade dos gestores públicos de territórios e os investidores internacionais começavam a considerar os territórios enquanto ativos financeiros cujo rendimento podia ser calculado. Neste âmbito, os títulos fundiários constituíam uma forma emblemática deste “capital fictício” identificado por Marx (p. 460). O núcleo da análise de Cédric Durand é por ele próprio resumido nos seguintes termos: “a tese de Harvey postula que a finança e, de modo mais amplo, o processo de valorização do capital fictício em função da atualização dos fluxos monetários futuros desempenha o papel de coordenação entre as diferentes temporalidades concretas do processo de valorização/desvalorização do capital”.

Esta perspectiva alimentou uma importante série de estudos, com destaque para Manuel Aalbers que, com base no estudo da segregação espacial das populações, dedicou-se às antigas políticas de crédito habitacional desenvolvidas nos Estados Unidos, cuja lógica historicamente discriminatória (a controvérsia do “red lining”) foi multiplicada por dez com os dispositivos chamados de “subprime”, no âmbito da liberalização das políticas de crédito, e que levaram à crise financeira de 2008¹⁹.

Do lado brasileiro, a considerável audiência de Harvey, conquistada de longa data, orientou profundamente as dinâmicas da pesquisa urbana, cujo campo está atualmente muito mobilizado no que diz respeito à delicada temática da financeirização.

A obra de Harvey é traduzida para o português desde 1980²⁰. A abordagem materialista é um dos principais arcabouços teóricos para os estudos sobre a produção social do espaço urbano no Brasil, principalmente nos campos da geografia, economia política, arquitetura, urbanismo e planejamento urbano. Prova disso é que Harvey está presente na bibliografia de todos os artigos de autores brasileiros apresentados nesta coletânea, sem exceção.

Por um lado, a leitura de Harvey acerca do papel fundamental do par Estado-Finanças no neoliberalismo vai alimentar, por exemplo, a construção teórica sobre os nexos entre financeirização e urbanização, proposta no artigo de Ribeiro e Diniz (2020), presente nesta publicação. De outro, ecoando a força do argumento de Harvey em *Limites*, cuja tradução foi igualmente tardia no Brasil (2013), a tendência de conversão da terra e dos elementos do ambiente construído (edifícios, infraestruturas, etc.) em ativos financeiros constituiu o ponto de partida para sucessivos estudos sobre

19 Aalbers, M. (Ed.). (2012). *Subprime Cities. The Political Economy of Mortgage Markets*. Hoboken: Wiley-Blackwell.

20 Harvey, D. (1980). *Justiça social e cidade*. São Paulo: Hucitec.

a financeirização urbana no Brasil, a partir dos anos 2000, protagonizados por uma jovem geração de pesquisadoras e pesquisadores que marca presença nesta publicação com alguns textos traduzidos. Essa onda de estudos, aqui representada nos escritos de Beatriz Rufino, Daniel Sanfelici, Mariana Fix e Luciana Royer, foi além dessa constatação, dedicando-se à descrição dos processos e dinâmicas imobiliárias então em curso.

Como nos alertam Mariana Fix e Leda Paulani em seu texto traduzido nesta coletânea, a particularidade da terra em relação a outras mercadorias não é novidade. Os processos de financeirização tão somente a reproduziram, sob novas formas. Assim sendo, as autoras insistem na exacerbação das formas especulativas sobre a terra provocadas pela retenção de terrenos para venda futura, na formação de *landbanks*, ou pela abertura de capital das incorporadoras imobiliárias, sucedida por processos de securitização que estariam no cerne da reestruturação imobiliária ocorrida no país.

Para Pereira (2016), igualmente traduzido neste volume, esses processos de reestruturação imobiliária não se restringem ao Brasil e se referem, mais amplamente, aos países da América Latina nos quais se observa uma tendência comum, segundo a qual, as reestruturações financeiras combinam a tradicional exploração do trabalho e a aceleração da “acumulação por espoliação” de terras, outra noção de Harvey que alimenta os estudos brasileiros²¹.

Do lado francês, o eco de Harvey, nitidamente mais tardio, não é menos estruturante na atualidade. Neste aspecto, é oportuno destacar o incontestável papel de incubador desempenhado por Patrick Le Galès, na fronteira entre a ciência política e a geografia urbana, especialmente graças ao artigo por ele publicado em 1995 na *Revue française de science politique* e à respectiva contribuição em prol de uma ampla reconfiguração do campo de análise das políticas locais²². Embora seja imprudente pretender desenhar este movimento de modo global, dentre os seus elementos mais notáveis, podemos citar o trabalho de Gilles Pinson²³ que, durante vários anos, dirigiu a revista *Métropoles*, ela própria fundada por Bernard Jouve, um dos primeiros herdeiros reivindicados do movimento.

A nova geração encontra-se hoje mobilizada para figurar entre os seguidores do legado de Harvey. Podemos mencionar o símbolo que oferece a recente publicação pela editora Amsterdam de uma “enciclopédia crítica da cidade”, cujo título “O capital na cidade”²⁴ constitui uma resposta implícita ao primeiro dos “limites” do Capital colocados em debate por Harvey, que se refere à dimensão fundiária das economias.

Para além dessa aspiração, a referida enciclopédia está igualmente inserida na perspectiva da virada antropocênica, com vários verbetes explícitos (“Adaptação às mudanças climáticas”, “Agricultura urbana”, “Periurbanização”, “Reconquista dos fronts da água”, “Cidade sustentável”) cujos subtítulos talvez sejam ainda mais explícitos, questionando as novas injunções ou frentes pioneiras do capitalismo verde ou precisamente os seus novos valores. Aliás, de forma emblemática, as academias de origem do binômio que rege este projeto editorial corroboram essa ambição: uma vem da geografia física e outra das ciências do planejamento. Justamente nessa perspectiva, Mathieu Adam estabelecera uma primeira aliança com as ciências ambientais, por ocasião de um artigo incluído nesta publicação e assinado conjuntamente com Marylise Cottet, atuante no IRP.

Por uma sociologia da valorização dos espaços geográficos e sociais.

Na trama em defesa de uma sociologia da convenção do valor, é necessário acrescentar uma terceira esteira acadêmica às duas outras anteriormente apresentadas: o estruturalismo genético, minuciosamente desenrolado por Pierre Bourdieu a partir das tradições da sociologia de Durkheim, da antropologia de

21 Uma outra expressão adotada em português é “acumulação por despossessão”. Utilizamos aqui “espoliação” para destacar a relação com o trabalho de Michel Amiot, presente nesta coletânea.

22 Le Galès, P. (1995). Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine. *Revue française de science politique*, 45(1), 57-95.

23 Pinson, G. (2020). *La ville néolibérale*. Presses universitaires de France.

24 Adam, M. et Comby, E. (2020). *Le capital dans la cité. Une encyclopédie critique de la ville*. Paris: Éditions Amsterdam.

Lévi-Strauss e da ciência estatística dos administradores do Insee, cujo encontro ocorreu inicialmente em Argel²⁵.

A enciclopédia crítica da cidade já citada, em seu verbete “Marketing Urbano”, se propôs a lançar luz sobre as diferentes dimensões da competição interurbana identificada por Harvey (empresas, consumidores, órgãos de imprensa e orçamentos públicos vinculados às políticas de redistribuição)²⁶, recorrendo ao prisma de Pierre Bourdieu, tal como expresso no subtítulo da seção: “em busca do capital simbólico”. Desta forma, ela esclarece, por exemplo, os meios pelos quais os *rankings* de cidades, hoje legiões, oferecem aos gestores urbanos os capitais simbólicos passíveis de fortalecerem as suas respectivas posições nas diferentes dimensões da competição que os interliga. O caso de Lyon, cujo poder executivo metropolitano desde muito cedo optou pela divulgação da sua meta de conquistar uma “posição honorífica no *ranking*”, é objeto de atenção específica, enquanto campo a céu aberto para a observação sociológica.

Um artigo desta coletânea já havia adotado essa perspectiva em uma pesquisa visando precisamente as dinâmicas políticas locais que conduziram ao entusiasmo de Lyon pelos *rankings* de cidades e que o sustentaram²⁷. No centro das lógicas empreendedoras públicas e privadas e das redes transversais de influência em instituições políticas, consulares ou acadêmicas, a esperança de um poder de atração por parte de Lyon, realçado por classificações elogiosas nos referidos *rankings*, desdobrou-se na mobilização de financiamento local em prol da conquista de uma “classificação de destaque para Lyon”, cujo tema habilmente escolhido poderia em curto lapso de tempo posicionar Lyon no topo das hierarquias simbólicas dos empreendedores europeus. E sociologicamente, uma vez mais, as pesquisas se empenharam em acrescentar à análise imperativa das posições sociais dos agentes, uma atenção especial ao seu trabalho de convencimento.

O quarto e último eixo temático desta coletânea de textos, do qual foi extraído esse artigo, está precisamente orientado por essa perspectiva de junção de várias abordagens sociológicas ou geográficas que contribuem para o enriquecimento do campo dos estudos urbanos críticos. Ele reúne textos especialmente voltados para a superação das rotinas aparentemente adotadas pelas novas escolas sociológicas, construídas com base na reivindicação de uma ruptura ou superação da tradição marxista. As tentativas de mediação até então não haviam sido devidamente ouvidas²⁸. Graças à renovação das abordagens materialistas, hoje elas ganham novo impulso e encontram nesta coletânea a oportunidade ampliar as perspectivas de pesquisa.

Uma coletânea de textos para alimentar as dinâmicas das pesquisas conjuntas França-Brasil

Como um primeiro resultado da criação do *IRP Valua Terra*, esta coletânea é fruto de uma escolha coletiva de textos propedêuticos, visando a introdução da reflexão sobre o valor dos territórios no momento da virada antropocênica. Nesta perspectiva, os textos selecionados foram agrupados em quatro eixos que entrelaçam recortes disciplinares, temáticos e culturais. Eles são apresentados nesta seção.

A presente coletânea é publicada em duas versões gêmeas. A primeira, em língua francesa, é publicada pela editora Éditions deux-cent-cinq em associação com a Ecole urbaine de Lyon. A segunda, na variante brasileira da língua portuguesa, será publicada on-line em coedição com o Portal de Livros Abertos da USP. Na versão francesa, são traduzidos os textos originalmente publicados em inglês ou português do Brasil e reproduzidas as versões originais em francês. Na versão brasileira, um princípio de espelhamento torna novamente possível dispor de todos os textos no mesmo volume.

As traduções foram tratadas com especial atenção. Como previsto, sua realização envolve situações delicadas, por exemplo, ao serem apresentados atores, instituições ou instrumentos de governo muito específicos a cada contexto nacional. Da

25 Bourdieu, P. (1987). Fieldwork in philosophy. In *Choses dites* (p. 13-46). Paris: Minuit.

26 Harvey, D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler*, 71B(1), 3-17.

27 Bardet, F. et Healy, A. (2015). Les acteurs urbains et les promesses des palmarsès internationaux des villes. Lyon à la conquête du « Top 15 » européen. *Métropoles*, 16.

28 Por exemplo, aquela proposta por Alain Desrosières quando faleceu Pierre Bourdieu: Desrosières, A. (2003). Bourdieu et les statisticiens : une rencontre improbable et ses deux héritages. In P. Encrevé e R.-M. Lagrave (Éd), *Travailler avec Bourdieu*. Paris: Flammarion.

mesma forma, houve esforço relevante em relação à tradução de léxicos específicos a determinadas áreas profissionais, tais como a contabilidade, o setor imobiliário, o serviço público, muito diferentes, uma vez mais, em cada contexto nacional. Por outro lado, além dessas dificuldades tradicionais, o projeto impõe um desafio programático ao coletivo de pesquisas reunido no **IRP**, tornando a escolha de certos termos e expressões muito importante para fins de balizamento do campo de pesquisas futuras. Este é particularmente o caso dos debates voltados às questões ambientais: Durabilidade ou sustentabilidade? Preservacionismo ou conservacionismo? E também daqueles referentes à renovação de reflexões em torno do valor: Valor ou preço? Rendimentos ou renda? Mais-valia ou lucro? Ou ainda, mais-valia ou sobrevalor?

Para nos atermos um pouco mais a essa questão central relativa à tradução do termo “valor”, constatamos que em alguns artigos a noção está integrada ao léxico nativo dos entrevistados, ao passo que em outros, em particular aqueles inscritos em uma perspectiva marxista, trata-se de uma escolha teórica do autor. Por conseguinte, o trabalho de tradução procurou respeitar a postura editorial adotada por esta coletânea, qual seja, refletir a polissemia da palavra “valor” ou das palavras dela derivadas. Em virtude da sua dimensão teórica, os textos de D. Harvey, C. Durand e M. Fix e Paulani fornecem chaves de tradução que podem ser de grande utilidade para a leitura de diversos estudos brasileiros.

Em relação à tradução dos artigos brasileiros para o francês, o exercício possibilitou remeter ao contexto linguístico original de autores como Fernand Braudel, François Chesnais ou Henri Lefebvre, fruto dos trabalhos posteriormente realizados no campo brasileiro dos estudos urbanos. Assim sendo, a coletânea contém dois textos que mobilizam Fernand Braudel e a sua concepção de economia-mundo: o texto de L. C. Q. Ribeiro, I. P. Matela, N. Diniz e T. F. Ribeiro, aquele de T. Ferrando, G. O. Junqueira, M. Vecchione-Gonçalves, I. Miola, F. M. Prol e H. Herrera, aliás, igualmente integrado à análise de P. C. X. Pereira por intermédio de Arrighi (1996).

Da mesma forma, a perspectiva macroeconômica de François Chesnais, por sua vez, aparece em cinco dos oito textos brasileiros da coletânea. Inclusive, ela é até mesmo central na abordagem marxizante da financeirização desenvolvida por M. Fix e L. Paulani. Ela está igualmente muito presente nas análises de B. Rufino, P. C. X. Pereira e L. Ferrara. Em outros textos, como aquele de L. C. Q. Ribeiro *et al.*, ela é mais simplesmente mobilizada na revisão da literatura que oferece o referencial teórico.

A obra de Henri Lefebvre, cujo impacto tão fortemente marcou o pensamento de Harvey, está presente em metade dos textos brasileiros da coletânea, ocupando lugar central na maioria deles. Tal é o caso do artigo de L. C. Q. Ribeiro *et al.*, que propõem inscrever as suas reflexões sobre a “sociedade urbana” e a “revolução urbana” no quadro teórico do pensador. P. C. X. Pereira ou B. Rufino inscrevem as suas obras, em ampla medida, na perspectiva da crítica do pensador à produção do espaço pelo capital, tanto quanto L. Ferrara se apoia em sua análise histórica do processo de urbanização para pensar a “natureza na cidade”.

Em virtude da observação destas idas e vindas conceituais entre a França e o Brasil, expressamos a intenção de fazer deste projeto de pesquisa internacional, do qual esta coletânea de textos constitui seu primeiro resultado editorial, a oportunidade de abertura de novas vias para intercâmbios internacionais. E, por que não desta vez em sentido inverso? Conduzindo da terra brasileira à francesa?

O valor dos territórios pelo prisma dos estudos urbanos marxistas

O primeiro eixo intitulado *O valor dos territórios pelo prisma dos estudos urbanos marxistas* reúne artigos que se inscrevem na tradição da crítica da economia política e, em particular, da teoria marxista do valor.

O primeiro texto é a tradução em português do prefácio da versão francesa publicada em 2020 do livro de David Harvey, *Limites do Capital*. Escrito por Cédric Durand, intitulado *Comment être marxiste ?*, ele apresenta a trajetória de David Harvey, sua interlocução com marxismo francês nos anos 1970, o obscurecimento dessa escola durante quarenta anos na França, e a contribuição dessa obra à “teoria espaço-histórica do capitalismo”, assim denominada por Durand.

Essa introdução demonstra a extrema atualidade do livro diante de sua capacidade de demonstrar como o capitalismo se confronta com seus próprios limites e como se torna “predador de sociedades humanas e da natureza” (p. 31). Harvey mostra como o capitalismo expande seus limites e supera suas crises. Neste sentido, a tese central do livro, apontada por Durand, é que as crises capitalistas são sempre crises de sobreacumulação e que são resolvidas pelas destruições brutais do valor — as crises de “primeira versão” promovidas pelas guerras. Os mecanismos de expansão constante do capital estão inscritos respectivamente na segunda e terceira versão da teoria das crises de Harvey: os aspectos financeiros (temporais, que procuram dar conta dos diferentes tempos de rotação do capital nos processos de valorização) e geográficos (globais e espaciais, nos quais o papel de coordenação da renda fundiária é central para suspender o momento doloroso de desvalorização do capital).

A discussão de Durand sobre as duas faces ambivalentes da renda fundiária, esse misterioso rendimento advindo da propriedade do solo, é de especial interesse nesta coletânea: como a terra gera valor se ela não está associada a um trabalho específico? A primeira face, em seu aspecto negativo, corresponde a um obstáculo à acumulação de capital que ela produz ao capturar a mais-valia produzida em outro lugar, sem necessidade de reinvestimento produtivo. A segunda, seu aspecto positivo, reside no seu papel de coordenação de fluxos de capitais para que haja acumulação, por meio da expansão sobre territórios relegados (em busca de recursos naturais ou pelo imperialismo) ou pela transformação qualitativa do espaço via construção de infraestrutura e de edifícios (p. 26). Aqui se encontra a importância dos agentes voltados à incorporação imobiliária e à construção civil, como serão abordados em textos subsequentes da coletânea.

O segundo texto é de David Harvey e foi publicado em 2018 no blog do autor, na ocasião do lançamento de seu livro *A loucura da razão econômica*. Intitulado *Marx's Refusal of the Labour Theory of Value. Reading Marx's Capital*, ele foi logo traduzido para o português, no mesmo ano. Neste pequeno artigo, de forma muito didática, Harvey demonstra que a concepção de valor geralmente atribuída a Marx vai além da teoria do valor-trabalho de Ricardo.

Harvey aponta que, para Marx, o valor é uma “ligação interior instável e perpetuamente em evolução” entre o valor definido no mercado na esfera da circulação de capitais (externa à esfera da produção na qual se concentra a teoria do valor-trabalho) e o valor “constantemente redefinido por revoluções na esfera da produção” (p. 260). Durand já nos alertara sobre a recusa de Harvey, originalmente colocada por Marx, sobre qualquer concepção substancialista do valor-trabalho, enquanto uma métrica fixa, e em prol de uma interpretação do valor como resultante de uma relação social que incorpora interesses contraditórios e incertos (p. 22).

Além dessa distinção, Harvey aponta ainda que a formação do valor depende dos fenômenos da reprodução social. Ele mobiliza as autoras marxistas feministas que trabalham há mais de quarenta anos para construir uma “teoria adequada da reprodução social” (p. 262). Isso porque, o “valor depende da existência de vontades, necessidades e desejos” que estão “profundamente enraizados no mundo da reprodução social”. A colonização da vida cotidiana como um campo para o “consumo racional” do ponto de vista do capital se torna crucial para a teoria do valor. Essa ideia de colonização dos instrumentos de cálculo financeiro está também presente em muitos textos desta coletânea.

Os textos seguintes desse primeiro eixo são de autoras e autores brasileiros que são expoentes no campo do planejamento urbano e da economia política urbana e que dialogam diretamente com a matriz materialista de produção do espaço urbano.

É o caso do terceiro texto que é a introdução do livro *As metrópoles e o capitalismo financeirizado* publicado em 2020. Organizado por Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, ele reúne resultados de pesquisas dos integrantes do Observatório das Metrópoles²⁹ e de alguns de seus interlocutores acadêmicos. Neste texto, intitulado *Nexus Financeirização/Urbanização: construindo um marco teórico*, os autores Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, Igor Pouchain Matela, Nelson Diniz e Tarcyla Fidalgo Ribeiro partem de um

29 Sediado no Rio de Janeiro, o Observatório das Metrópoles é um Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia (INCT-CNPq) e desde os anos 1980 promove pesquisas sobre as relações entre sociedade, economia, Estado e os territórios nas metrópoles brasileiras. Hoje, o Observatório reúne 380 pesquisadores, distribuídos em 16 núcleos regionais.

incômodo gerado pelos trabalhos focalizados somente no período contemporâneo que exageram na especificidade do capitalismo contemporâneo, enquadrando tudo à noção da financeirização bastante trabalhada na América Latina. Segundo eles, esses trabalhos importam de maneira muito mecânica, um conceito elaborado em outro contexto geográfico. Em contraposição, esse texto recoloca a análise na perspectiva da *longue durée* proposta por Fernand Braudel em sua abordagem do capitalismo enquanto sistema histórico mundial e dos ciclos de acumulação sistêmica de Giovanni Arrighi, que apresentam fases de expansão material e fases de expansão financeira que se alternam no capitalismo desde o século XIV (p. 21).

A grande contribuição desse texto está relacionada às suas duas hipóteses principais. A primeira estabelece que há relações entre esses ciclos de acumulação e os ciclos sistêmicos de urbanização. Segundo os autores, as ondas de produção do espaço urbano podem resultar ora de uma lógica de controle político e material do território, ora de uma lógica capitalista instrumentalizada pelos governos.

A segunda hipótese diz respeito à integração subordinada do Brasil e dos demais países latino-americanos ao sistema monetário e financeiro internacional e que vai ser determinante nos fenômenos da financeirização observados nesses países. O duplo movimento de mercadorização e de desincrustação identificado por Polanyi não opera da mesma maneira na periferia e no centro do sistema de regulação mundial. Em cada região, há conflitos específicos entre capital e trabalho e conflitos interestatais.

O texto nos convida a pensar sobre quais seriam as lógicas que governam a produção dos territórios latino-americanos. Os autores apontam duas possíveis respostas já esboçadas por uma literatura recente: elas estariam subordinadas ao impulso do neoxtrativismo (que envolve operações de capital baseadas na extração de recursos naturais, de rendas e de excedentes financeiros) e da predominância do rentismo?

O quarto texto *Considerações teóricas sobre a terra como puro ativo financeiro e o processo de financeirização* foi originalmente publicado em português na *Brazilian Journal of Political Economy* em 2019, por Mariana Fix e Leda Paulani. A contribuição desse texto é o cotejamento entre a abordagem sobre a financeirização do economista François Chesnais, enquanto disseminação profunda das características do capital portador de juros no sistema como um todo e na vida social, e a concepção da terra como ativo puramente financeiro, explorada por David Harvey.

As autoras discutem essa articulação para analisar a participação do mercado imobiliário no processo de financeirização. A singularidade desse mercado é reunir em uma única atividade produtiva, “as três formas sob as quais a mais-valia aparece: o lucro (valor excedente produzido no canteiro de obras), o juro (parcela do valor excedente que remunera quem fornece o funding, ou seja, os recursos monetários, para a produção) e a renda (sobrevvalor futuro capitalizado embutido no preço da terra)” (p. 639).

Há aqui diversas pistas que permitem investigarmos os novos modos de avaliação do valor econômico dos territórios, novas nas técnicas orquestradas, mas tão clássicas na forma como sempre serviram aos interesses capitalistas mais estabelecidos.

A perspectiva histórica

O segundo tema reúne cinco artigos que apresentam ora uma abordagem histórica sobre os processos de urbanização, de financiamento e de produção da cidade, ora um “valor histórico” (acadêmico) pela sua raridade em relação ao tema abordado ou pela ligação de seu autor com esse tema. Quatro desses artigos tratam diretamente da noção de valor, que está associada a realidades por vezes distantes, sucessivamente identificadas na explicação do aumento do preço dos imóveis, da renda da terra na época das antigas colônias, dos investimentos financeiros em infraestrutura urbana e da participação de fundos públicos na construção imobiliária.

No primeiro texto, Michel Amiot recupera a contribuição de Maurice Halbwachs, que se comprometeu a estender a sociologia de seu mestre Émile Durkheim ao objeto da cidade com sua tese publicada sobre as expropriações e os preços de terrenos na Paris haussmanniana do final do século XIX. Capítulo inaugural do livro de Amiot sobre a história da sociologia urbana na França, ele oferece uma perspectiva magistral sobre a hipótese pioneira de Halbwachs a respeito da inteligência sociológica dos especuladores, chamando as autoridades públicas a segui-la a fim de se socializar os

lucros econômicos derivados dela. Essa perspectiva aberta por Halbwachs é também uma oportunidade de estabelecer uma articulação com as reflexões já mencionadas realizadas no Brasil sobre os processos de acumulação por espoliação (Pereira, 2016).

No Brasil, Halbwachs é conhecido sobretudo pelos seus trabalhos na sociologia da memória e na psicologia. A tradução em português desse texto oferece a oportunidade de reintroduzi-lo no campo dos estudos urbanos. Observando paralelamente as transformações demográficas e a evolução dos preços das expropriações na Paris Haussmanniana, Halbwachs sublinha as relações entre esses fenômenos. Daí seu apelo por uma nova ciência sociológica capaz de produzir observações quantitativas sólidas, evitando posturas morais contraproducentes como as que proibiriam a consideração da inteligência dos fenômenos demográficos e econômicos por parte dos “especuladores” imobiliários.

Halbwachs também aproveitou a oportunidade para aconselhar os reformadores políticos a se interessarem pela lógica subjacente dos mecanismos que permitiram a especulação imobiliária. Como precursor, ele previu o que mais tarde seria chamado de renda fundiária urbana (ou impostos fundiários urbanos³⁰) que, segundo ele, deveria ser devolvida aos cidadãos através dos órgãos municipais encarregados de sua socialização. Grosso modo, ele propõe hoje o que poderia ser a municipalização do solo, presente em algumas iniciativas na América Latina.

O segundo texto é um dos raros textos, senão o único, de Alain Desrosières sobre a noção de território. *Le territoire et la localité. Deux langages statistiques* foi publicado em 1994 na revista *Politix* e recupera, como um eco distante do convite de Halbwachs, a constituição do aparelho estatístico utilizado por governos para delimitar e descrever os territórios. Nesse histórico apresentado por Desrosières, há uma tensão constante entre o território, como espaço associado a uma ação institucional, em geral do Estado, e a localidade, como suporte da vida social, econômica e política.

Embora as diversas origens da estatística tenham orientado inicialmente essa atividade estatal para abordagens monográficas locais (como na Alemanha do século XVIII), a maioria dos estados europeus criou, no início do século XIX, administrações estatísticas cujo objetivo era fornecer representações territoriais altamente padronizadas. Em dois séculos, a estatística nacional se desenvolveu, construindo “espaços de comparabilidade, de cálculo e de negociação” que permitem “classificar, codificar e totalizar os numerosos fatos sobre os quais os atores nacionais intervêm” (p. 52).

E foi apenas recentemente, a partir dos anos 1970, que a atenção às especificidades locais, históricas ou sociológicas é recolocada na agenda dos governos nacionais. Nos anos 1990, essa perspectiva culmina na “política de cidade”, que parte da descrição de bairros (voltando-se à abordagem da monografia) para se pensar numa totalização. Os problemas que surgem neste contexto, dados os conflitos e as negociações entre os diversos órgãos nacionais, regionais, municipais e associativos, têm sido, desde então, objeto de uma rica pesquisa sociológica, na trilha iniciada por Alain Desrosières³¹.

Os textos subsequentes desse eixo apresentam uma abordagem histórica sobre os agentes e os instrumentos que participam dos processos de urbanização. O primeiro dentre eles é de autoria de Paulo Cesar Xavier Pereira e analisa as condições históricas da produção da cidade latino-americana, com foco na cidade de São Paulo. *Processos e problemas na urbanização da América Latina: teoria e história* foi publicado na revista *Territórios*, em 2016.

Esse texto trata da origem e da persistência de uma dimensão estrutural das cidades latino-americanas: a desigualdade urbana. A leitura histórica de Pereira revela como as relações não capitalistas da colonização dessa região persistem na contemporaneidade e são uma das chaves para se entender a imbricação entre processos de acumulação, de industrialização e de produção do ambiente construído.

Uma particularidade desse texto em relação aos demais desta coletânea é o destaque para a produção material da construção (ou seja, as técnicas e as relações sociais que se estabelecem no canteiro). Pereira destaca que a taipa de pilão teve um papel importante durante os três primeiros séculos da cidade de São Paulo, construída por trabalho compulsório de indígenas locais e depois por escravizados africanos. Somente a partir de meados do século XIX que se inicia uma lenta transição entre o monopólio

30 Lipietz, A. (1974). *Le tribut foncier urbain*. Paris: Maspéro.

31 Tissot, S. (2007). *L'État et les quartiers. Genèse d'une catégorie d'action publique*. Paris: Seuil.

da propriedade de escravizados para o monopólio da propriedade capitalista da terra, provocando uma “revolução imobiliária”. O aluguel, a produção local de materiais de construção e a imigração de europeus, principalmente de italianos, culminaram na disseminação da alvenaria da cidade burguesa.

A coexistência contraditória dessas formas de produção favorece duplamente a reprodução do capital e acentua a desigualdade nas cidades, pela constante elevação de preços imobiliários (promovidos pela incorporação) e pela precariedade que reduz ao mínimo os custos da reprodução da força de trabalho (via autoconstrução) e se atualiza no momento globalização financeira.

O quarto texto aborda esse último momento. *La main discrète. La finance globale dans la ville* foi escrito por Dominique Lorrain e publicado em 2011 na *Revue française de science politique*. Faz parte de um conjunto inaugural nos estudos urbanos que reconheceram a nova influência da finança global no urbano.

Lorrain destaca que o reconhecimento tardio desse papel tanto pelos pesquisadores quanto pelos governantes se deve ao fato de que se trata de uma nova forma de poder, “discreto e não visível, distribuído e não centrado”, baseado na informação e no compartilhamento de instrumentos (1098). De acordo com Lorrain, dois novos atores surgiram nos anos 1990, em torno dos quais se acelerou a financeirização da cidade. Em primeiro lugar, grandes empresas operadoras de infraestruturas urbanas de serviço público foram criadas através da aquisição de numerosos contratos públicos abertos no âmbito de um vasto processo de privatização lançado em solo europeu. Ao mesmo tempo, foram criados produtos de investimento financeiro imobiliário no modelo dos **REITS** que haviam sido desenvolvidos nos Estados Unidos. Através destes dois setores, as inovações nas técnicas financeiras permitiram que os ativos urbanos se tornassem produtos líquidos e intercambiáveis.

A padronização contábil, a normalização da informação, o compartilhamento de indicadores comuns e a avaliação de qualidade e performance fazem parte da fórmula de base desse poder informacional. As instituições que operam tais instrumentos alteraram o cálculo do valor desses ativos urbanos: não mais em custos e preços de referências (contabilidade tradicional), mas agora baseado nos rendimentos, na relação entre fluxo futuro de receitas e capital investido.

Esse novo modo de cálculo impacta sobremaneira as cidades. De fato, a busca por rentabilidade financeira se apoia numa pesquisa de atratividade de territórios, que provoca uma alta de aluguéis e de preços fundiários e imobiliários. Trata-se aqui de um dos maiores efeitos dos fenômenos da financeirização.

O último texto desta parte dá continuidade a esse esforço analítico sobre a estrutura de financiamento do desenvolvimento urbano, com foco em um fundo para-fiscal (ou funding de crédito direcionado) que é central no Brasil: o **FGTS**. *Relations and trends of the real state and housing financing in Brazil: the Governement Severance Indemnity Fund* — **FGTS** é uma versão ampliada de um artigo originalmente publicado na revista *Cadernos Metr  pole*, em 2016, de autoria de Luciana Royer.

Nesse texto, Royer recupera o histórico da implementa  o do **FGTS**, criado em 1966, em pleno regime de ditadura militar, para então explicar as altera  es recentes advindas da evolu  o dos títulos de base imobiliária (Fundos de Investimento Imobiliário - **FIIs**). O **FGTS** adv  m do depósito compulsório de 8% do s  l  rio de trabalhador, feito pelo empregador, que    gerido pelo governo federal com o objetivo de se financiar políticas de infraestrutura urbana e de habita  o.

A partir de 2009, o **FGTS** passou a ser o ator chave do crescimento do mercado de títulos de base imobiliária, exercendo o papel de investidor institucional e, ao mesmo tempo, oferecendo um col   o de liquidez que diminui as incertezas e os riscos desse mercado, garantindo a inser  o do país no modo de produ  o mundial centrado nas finanças.

Mesmo tendo ainda um grande volume destinado aos subsídios habitacionais, os valores aplicados em opera  es de mercado foram muito maiores. Os cr  terios de escolha sobre esses ativos passam a ser a rentabilidade, transformando em última análise seus acionistas, os trabalhadores em rentistas. Essa tendência justifica os questionamentos sobre as mudanças que a financeiriza  o provoca na vida cotidiana.

Os valores do ambiente

O terceiro eixo se volta para os valores do ambiente e compila artigos de matrizes teóricas e disciplinares variadas. Eles têm em comum o desafio sobre a atribuição de valor à natureza, em suas formas naturais (florestas, rios) ou artificializadas em projetos imobiliários, e se interessam às atividades de cálculo e de avaliação a ela relacionadas.

O primeiro texto de autoria da socióloga da finança Ève Chiapello, intitulado *Financialisation of valuation* foi publicado na revista *Human Study* dentro de um número especial sobre sociologia da avaliação. Chiapello, seguindo o legado de Alain Desrosières, considera que para se quantificar, primeiro é preciso acordar sobre uma convenção e, depois, mensurar (Desrosières, 2008). Ou seja, diferentes convenções podem ser adotadas para se criar a mensuração econômica ou monetária. As convenções financeirizadas, tendo em vista sua importante progressão nos últimos anos, marcam nosso período recente.

Este artigo começa com um esclarecimento semântico relacionado com o conceito de valor, que é naturalmente importante no contexto desta coleção, em função do sucesso do conceito de avaliação (financeira)³². Um dos desafios coletivos do projeto de pesquisa internacional que deu origem a esta coleção é justamente alimentar a reflexão crítica nesta direção.

Chiapello nos convida a olhar para a colonização recente de políticas públicas e de empresas, por métodos e técnicas de cálculo “financeirizados” (entre os quais, ela destaca: o Valor Presente Líquido, a estimativa probabilística e os preços de mercado). Ao fazer isso, ela reitera a importância de se fazer uma distinção clara entre o “setor financeiro” e a “financeirização”, pois algumas áreas do primeiro podem não ser financeirizadas, assim como, inversamente, algumas áreas do campo da ação social podem se tornar financeirizadas. Tanto o significado metafórico de colonização, como penetração em espaços e situações em que essas métricas eram inexistentes ou menos comum, quanto seu conteúdo relacionado aos modos de subjetificação e ao seu grau de institucionalização nas organizações estão no centro da análise.

Como um dos exemplos de colonização de atividades não-financeiras pela avaliação financeirizada são as políticas ambientais adotadas pela ONU a partir dos anos 2000, que associam os “serviços do ecossistema” ou as medidas compensatórias (quando se paga pelo dano ambiental ou pela criação de “natureza equivalente” em outro lugar) aos fluxos econômicos que atualizados e otimizados (p. 30).

Esse é justamente o fenômeno que será analisado no segundo texto deste eixo *La nature n'a pas de prix... Mais sa maintenance a un coût* de Richard Jacques publicado originalmente na Revue Projet em 2013. Richard analisa a “contabilidade econômica e ambiental integrada” proposta pelas instituições da ONU e a medição do capital de uma nação promovida pelo Banco Mundial, que foram propostas a partir dos anos 1990.

Para entender as origens dessas experiências, o autor se volta para uma virada fundamental na contabilidade, ocorrida a partir dos anos 1970: a contabilidade de custo histórico (que considera o passado, o custo de compra ou de produção e a depreciação sistemática dos ativos) é substituída por um novo tipo de contabilidade voltada ao futuro, que leva em conta os lucros potenciais decorrentes do aumento do preço de mercado das ações detidas por uma empresa, a fim de melhor representar seu valor justo (p. 83). Como destaca o autor, essas ideias não são novas. Elas remontam aos trabalhos da escola neoclássica realizados no início do século XX. Mas a sua aplicação no campo da contabilidade legal corresponde ao aumento da influência dos acionistas e de fornecedores de capital, em consonância com os processos de financeirização.

Na análise do Banco Mundial, são considerados três capitais: financeiro, natural e social. O capital natural é calculado com base no valor atualizado dos serviços futuros prestados pela natureza, com base numa taxa de desconto (p. 84). É essa

32 A distinção no inglês entre *valuation* e *evaluation* é de difícil transposição para o francês e português. Adotaremos *évaluation* (avaliação), na medida em que é aquela que está presente nessas línguas. Chiapello reconhece que esses dois processos não se separam empiricamente. Porém, do ponto de vista analítico, há uma distinção: *valuation* é um processo de atribuição ou de quantificação de valor e *evaluation* envolve um segundo nível de julgamento, por exemplo, quando se compara um valor com um objetivo a ser atingido (Chiapello, 2015).

abordagem que Richard nos convida a discutir contestando a possibilidade de se definir um valor para a natureza e propondo estabelecer o objetivo de conservação do capital natural, associando-lhe uma contabilidade baseada na depreciação sistemática dos ativos (neste caso, ambiental). Essa dialética conservação/depreciação que ele propõe restabelecer é precisamente a que foi descartada pela passagem à contabilidade financeirizada conhecida como “valor justo”. O convite para rejeitar a nova norma internacional de contabilidade abre uma perspectiva crítica na reflexão sobre os modos contemporâneos de produção de valor.

O terceiro texto também vai discutir esses mecanismos que se tornaram centrais na agenda mundial para enfrentar a emergência climática ao enfatizar os títulos verdes no Brasil. *Capitalizing on Green Debt: A World-Ecology Analysis of Green Bonds in the Brazilian Forestry Sector* foi elaborado por Tomaso Ferrando, Gabriela de Oliveira Junqueira, Marcela Vecchione-Gonçalves, Iagê Miola, Flávio Marques Prol e Hector Herrera e foi publicado em inglês na revista *Journal Of World-Systems Research*, em 2021³³.

Os autores trazem a concepção do capitalismo enquanto “ecologia-mundo”, adotada por Jason Moore (2003) e herdeira das tradições marxistas ou braudeliana, também presentes no artigo de Ribeiro *et al.* Eles analisam desta forma os títulos verdes como parte da construção ideológica e material do “capitalismo verde global” por meio de um mecanismo no qual Estados e capital co-participam para a criação, circulação e acumulação do valor na reprodução do capital.

Por um lado, a pesquisa mostra que os títulos verdes, em sua maioria, originados nos países do Norte global, com exceção da China, se utilizam de territórios localizados no Sul global a fim de se realizar ajustes espaciais e temporais (Harvey, de novo) que necessitam o mercado mundial: face ao capital global em busca de investimentos verdes, os atores privados e públicos locais procuram colocar a natureza “at work”. No Brasil, uma nova legislação possibilitou a emissão do primeiro título verde em 2015 e, desde então, seu mercado vem crescendo exponencialmente, drenando recursos majoritariamente para o setor florestal. Esse setor é fundamental para o papel que o país exerce na indústria extrativa mundial. Por isso ele se difere do padrão global dos títulos verdes, mais voltados para energia, construção e transporte.

Por outro, os autores demonstram que esse fluxo de investimentos financeiros se fixa no território nacional provocando conflitos com a população local (indígenas, quilombolas, entre outros), marcados muitas vezes por violência. Existem, de um lado, os operadores apoiados por investimentos internacionais que possuem selos de certificação socioambiental e, de outro, as populações cujas vidas são transformadas pela nova exploração das florestas.

O quarto texto de autoria de Luciana Nicolau Ferrara se intitula *Metabolismo urbano sob o domínio financeiro. Aparentamentos a partir da produção imobiliária e da natureza na cidade de São Paulo*. Ele foi publicado em 2020 no livro que comemorou os 30 anos do Simpósio Nacional de Geografia Urbana, no Brasil³⁴. O argumento principal do texto é a “capitalização da natureza”, na qual as sociedades passam de metabolismo urbano-industrial para um metabolismo imobiliário-financeiro no qual as rendas fundiárias futuras se tornam um dos principais objetivos dos projetos urbanos.

A autora faz uma crítica à construção desse ideário de modernização ecológica e de desenvolvimento sustentável, que surgem como politicamente neutros, mas que escondem uma agenda política concreta de controle hegemônico do capital sobre a natureza. Para escapar dessa ocultação da dimensão do poder, Ferrara recupera a noção de “ecossistema capitalista”, que David Harvey desenvolve no livro *17 Contradições e o Fim do Capitalismo* (2014), que propõe inserir o movimento de valor na perspectiva da aproximação dos interesses contraditórios entre capital e natureza. Outra noção mobilizada para reforçar esse intercâmbio orgânico entre humanidade e natureza é a de metabolismo social, de Marx, que foi fraturado pelo capitalismo e pela produção industrial.

33 Uma versão anterior desse artigo foi publicado em espanhol na revista *Relaciones Internacionales*, em 2021.

34 Barros, A. M. L., Zanotelli, C. L., e Albani, V. (orgs). *Geografia urbana: cidades, revoluções e injustiças: entre espaços privados, públicos, direito à cidade e comuns urbanos*. Rio de Janeiro: Consequência, 2020.

Esse texto aborda o histórico da ocupação das margens dos rios na cidade de São Paulo, que foi estruturante no processo de urbanização da metrópole, e analisa de perto e três grandes projetos imobiliários recentes de alto padrão.

O quinto texto também analisa a relação entre sociedade e rios, mas com foco na implantação de pistas cicláveis nas margens dos rios, a partir do caso francês. *Cycling along a River: New access, new values?* é de autoria de Mathieu Adam Marylise Cottet, Sylvie Morardet, Lise Vaudor, Laure Coussout e Anne Rivière-Honegger e foi publicado na revista *Sustainability* em 2020.

Esse artigo se diferencia dos demais desta coletânea ao focalizar as práticas sociais para se analisar a atribuição de valor. É adotada uma abordagem que considera as relações que os usuários têm com os lugares através de sistemas de percepção e de compreensão. O valor atribuído aos ambientes resulta desses sistemas de percepção e de apropriação de espaços. A pesquisa se baseia nos usos e atividades desenvolvidas ao longo da ViaRhôna, uma rota ciclável ao longo do rio Rhône, que liga o lago Geneva, na Suíça, ao mar Mediterrâneo.

Os resultados do *survey* e das entrevistas realizadas mostram que o valor atribuído ao rio pela população aumentou com a implantação da Via Rhône. A nova atratividade do Rhône, contudo, apresenta seus limites. A ciclovía atraiu de fato um grande número de visitantes e gerou um fenômeno de turismo considerado excessivo pelos moradores de certas localidades. É uma oportunidade de questionar as novas políticas de atratividade territorial que estão no centro dos problemas de muitos textos da coletânea.

O trabalho de valorização

O quarto eixo temático desta coletânea compila textos que abordam os processos de valorização do território. Os dois primeiros artigos tratam dos processos de construção de indicadores de qualidade dos territórios que podem contribuir indiretamente para a criação de valor através do trabalho de especialistas em avaliação, mas também pela ação dos atores políticos ou econômicos dos territórios. Os três outros textos enfatizam as políticas, as estratégias e as práticas dos atores públicos e privados envolvidos na produção urbana.

O texto de Florence Jany-Catrice intitulado *La mesure du bien-être territorial. Travailler sur ou avec les territoires* foi publicado originalmente na Revue de l'**OFCE** (*Observatoire français des conjonctures économiques*) em 2016. É de interesse para nossa coletânea na medida em que discute os valores, para além do valor monetário, que foram introduzidos nos indicadores de bem-estar territorial e de qualidade de vida. Ele dialoga diretamente com os artigos compilados no eixo anterior, sobre os valores do ambiente, uma vez que os indicadores ambientais são apresentados como ferramentas para superar os limites daqueles econômicos tradicionais, entre os quais o **PIB**, o mais famoso, ocupa um lugar hegemônico.

A revisão da literatura sobre economia regional, realizada pela autora, demonstra a importância da noção de território como “um espaço de diagnóstico, de debate público e de ação sobre a questão do bem-estar territorial e de seus indicadores” (p. 67), permitindo uma construção localizada, plural e, muitas vezes, controversa, da ação comum. Essa abordagem permite à autora de colocar como questão de pesquisa “como?” e “por quem?” são construídos os indicadores de bem-estar territorial. Nesse sentido, esse texto faz uma eficaz introdução a este quarto eixo sobre o trabalho de valorização.

Também apresenta relação com o texto de Alain Desrosières apresentado acima, funcionando quase como um desdobramento contemporâneo da perspectiva dialética histórica entre território (como base da ação política) e localidade (como suporte da vida social) presente nas quantificações estatísticas. Soma-se a essa tensão, a presença de duas dimensões nesses novos indicadores: o bem-estar sentido, portanto, mais subjetivo, e os elementos objetivos da qualidade de vida.

O segundo texto vai justamente discutir a construção social em torno dos indicadores da competição econômica territorial generalizada. *Les acteurs urbains et les promesses des palmiers internationaux des villes. Lyon à la conquête du « Top 15 » européen* de autoria de Fabrice Bardet e Aisling Healing foi publicado em 2015 na revista *Metropoles* e analisa em profundidade um processo local de elaboração de duas

classificações de cidades voltadas à avaliação de atratividade econômica ou a força das políticas públicas encarregadas de promovê-las.

Os autores, assim como no texto anterior, também questionam a dominação de uma leitura restritamente econômica sobre a construção de indicadores sociais e que pode naturalizar o fenômeno da competição entre cidades, principalmente, europeias. Por isso, há todo o interesse da perspectiva sociológica, adotada por eles, para iluminar a maneira como os agentes moldam as estruturas, as práticas e as representações em que se inserem tais mecanismos de competição. Os “promotores de prêmios urbanos” são os políticos eleitos, técnicos, agentes de órgãos urbanos (principalmente municipais e intermunicipais) ou atores privados (líderes empresariais e representantes patronais).

Dois campos foram privilegiados: o processo de entrada da aglomeração lionesa, Grand Lyon, no “TOP 15” das metrópoles europeias e a classificação de cidades criada pelas próprias elites locais denominada como “Tour d’Europe des villes préférées des entrepreneurs”. No primeiro caso, trata-se da forma de competição urbana mais clássica que procura atrair a implantação de produção de bens e de serviços na cidade. Contudo, a novidade apontada pelos autores é que as elites lionesas não procuraram apenas atestar a qualidade geral de “cidade internacional”, mas também apontar as singularidades locais para atrair os investidores. O segundo caso aponta a passagem entre as técnicas de “marketing territorial”, já presentes no primeiro, para o desenvolvimento de marcas urbanas (*city branding*). Mas oficialmente, tudo se apoia na criação de um comitê científico para validar a classificação.

Como ressaltam os autores, e consoante à discussão proposta por esta coletânea, assim como o valor econômico não se limita à fixação de um preço, os prêmios e classificações de cidades funcionam menos como uma ferramenta de gestão de serviços urbanos e mais como um instrumento de formatação da imagem da cidade, criado e apropriado pelos atores urbanos, públicos e privados, que trabalham lado a lado e constroem suas trajetórias profissionais híbridas sobre a expertise da construção social do valor dos territórios.

O próximo texto inaugura a análise, que se estenderá até o final deste eixo e da coletânea, sobre as maneiras pelas quais os atores urbanos extraem e criam o valor das cidades. Trata-se do artigo de Rachel Weber *Extracting Value from the City: Neoliberalism and Urban Redevelopment* que se tornou uma referência dos estudos urbanos. Ele foi publicado em 2002 num número especial da revista *Antipode* sobre os “espaços do neoliberalismo” que foi um divisor de águas na discussão sobre as conexões e ambiguidades entre as políticas locais de desenvolvimento e os projetos políticos neoliberais implementados nos **EUA** e na Europa Ocidental desde os anos 1970.

A pergunta da autora é direta e perspicaz: como o Estado torna “o ambiente construído mais flexível e mais receptivo aos critérios de investimento de capital imobiliário?” A resposta de Weber é clara: o Estado opera por meio de “políticas espaciais” que dependem de práticas e de discursos que estigmatizam as propriedades imobiliárias passíveis de demolição ou de redesenvolvimento, a fim de de preparar o terreno para as políticas de renovação urbana (p. 519).

Apoiando-se no artigo de Neil Brenner e Nik Theodore publicado no mesmo número da revista³⁵, a autora demonstra como o processo de criação e de destruição de valor no ambiente construído faz parte de uma intensa luta sociopolítica, na qual os cálculos dos capitalistas para se identificar o valor não são padronizados ou imutáveis. Além desse argumento, a importância do texto reside em sua abordagem histórica que procura relacionar as mudanças nos regimes políticos e econômicos com as práticas espaciais urbanas promovidas pelas administrações locais nos **EUA**.

Dessa forma, Weber aponta que o Keynesianismo operado pelo Estado nacional, ao propiciar disponibilidade de crédito a longo prazo para incorporadores, construtores e consumidores, colaborou para que as administrações locais obtivessem propriedades desvalorizadas e abrissem espaço para novos investimentos por meio da criação de técnicas improváveis para identificar a “degradação”, que escondiam um conteúdo moral, até mesmo racista. De modo paralelo, no neoliberalismo, o governo federal criou novas formas de propriedade ou de incentivos para investimento imobiliário (benefícios fiscais, criação de mercado secundário de hipotecas) a fim de se

fornecer receitas às prefeituras, via parcerias descentralizadas com capitalistas imobiliários, sendo tudo isso justificado pelos discursos sobre a “obsolescência” de certos edifícios.

O quarto texto deste eixo enfatiza a criação do valor pelos atores privados, através do prisma dos incorporadores imobiliários. *La création de profit par les promoteurs immobiliers* de Alexandre Coulondre foi publicado na *Revue française de sociologie* em 2017 e tem interesse especial nesta coletânea França-Brasil por discutir o argumento de Christian Topalov, que influenciou sobremaneira os estudos urbanos brasileiros a partir do final dos anos 1970³⁶.

Coulondre utiliza as contas de uma operação imobiliária para elucidar a formação da “margem” durante seu desenvolvimento. Ao estudar um empreendimento comercial na França, o autor destaca que a margem foi criada a partir de uma modulação conjunta de valores fundiários (como já analisou Topalov), locativos e de venda. Durante o trabalho de valorização, essas duas últimas modalidades se baseiam, respectivamente, na qualificação territorial e comercial do projeto para os locatários e investidores (e aqui o papel das grandes marcas internacionais exercem o papel de “âncoras” na fabricação do valor de locação) e na qualificação arquitetônica do projeto para os políticos locais (de acordo com uma estratégia urbana de atratividade local e de um intenso trabalho de arquitetura).

Apesar da particularidade do imobiliário comercial em relação ao imobiliário residencial (nos quais se concentrava inicialmente a pesquisa urbana) ou mesmo os imóveis de escritórios (nos quais se concentram os estudos contemporâneos sobre a financeirização), esse artigo coloca em perspectiva um aspecto central das operações imobiliárias: os acordos entre fornecedores de capital, incorporadores, prefeituras locais e usuários finais são preparados no início do processo de produção, relativizando, de certa maneira, as distinções entre as diferentes esferas de atividade do setor (produção, comercialização, exploração).

Os dois textos seguintes abordam a incorporação imobiliária no Brasil. O quinto texto deste eixo intitulado *Financial markets, developers and the geographies of housing in Brazil: A supply-side account* é fruto de uma parceria franco-brasileira entre Daniel Sanfelici e Ludovic Halbert e foi publicado na revista *Urban Studies* em 2016.

Esse artigo faz uma crítica aos estudos sobre financeirização do ambiente construído que enfatizaram a dimensão do consumo, por meio da onipresença dos mercados financeiros no acesso à propriedade da habitação (notadamente, via hipotecas) e que negligenciaram como esses mercados influenciam também o lado da oferta ou da produção. Os autores procuram interpretar o boom imobiliário ocorrido no país, principalmente entre os anos de 2006 e 2012, a partir da articulação entre mercados imobiliários e financeiros. Demonstram como a convenção em torno do valor centrada no crescimento rápido, suportada por instrumentos de cálculo, foi compartilhada por incorporadores imobiliários, bancos de investimento, analistas financeiros e gestores de ativos.

Essa convenção, por sua vez, teve profundos efeitos transformadores na indústria da incorporação imobiliária, em especial, residencial. O primeiro diz respeito às novas geografias da habitação, promovendo-se projetos em grande escala localizados nas periferias de metrópoles principais e secundárias, bem como em cidades do interior do país. O segundo se refere à mudança nas estratégias dos incorporadores, que favoreceram uma industrialização dos modelos de negócios e uma padronização de seus produtos. E o terceiro se relaciona à consolidação dos vínculos entre incorporadores e mercados financeiros, tanto pela entrada de fundo de *private equity* quanto pela abertura de capital das empresas incorporadoras.

O esforço teórico do artigo é conciliar as “micro e meso-análises” (de acordo com os termos dos autores, enquanto outros poderiam denominar como níveis meso e macro) ao procurar articular as estratégias de cada organização individual (as empresas) com as convenções que são feitas e refeitas no setor da incorporação imobiliária e do mercado financeiro.

36 Sobre as influências dos estudos franceses no Brasil, ver Shimbo, L.; Bardet, F. Da sociologia urbana marxista à financeirização das cidades: perspectivas franco-brasileiras sobre os incorporadores imobiliários In *Habitação e Direito à Cidade: desafios para as metrópoles em tempos de crise*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2021, v.1, p. 111-136.

O sexto e último texto desta coletânea é de autoria de Beatriz Rufino e foi publicado originalmente em 2017 num livro que reuniu os principais geógrafos brasileiros da atualidade. *Financeirização do imobiliário e transformações na produção do espaço: especificidades da reprodução do capital e expansão recente na metrópole paulistana* também parte do debate sobre os processos de financeirização do imobiliário, mas apresenta um recorte territorial específico, a Região Metropolitana de São Paulo (**RMSP**), para se discutir as transformações na produção do espaço.

Como no texto anterior, a autora examina o boom imobiliário brasileiro entre 2006 e 2012 utilizando uma análise materialista das dinâmicas macroeconômicas. O cotejamento entre esses dois textos permite uma interessante leitura na medida em que Rufino explica tal fenômeno pelas especificidades da reprodução do capital no setor imobiliário, das quais a autora destaca a sua dupla dependência estrutural em relação ao setor financeiro por um lado (encontramos aqui a filiação de Topalov, mas também ecos do trabalho de Coulondre), mas também da produção do espaço retomando a noção da renda imobiliária.

Em relação à primeira especificidade, o texto ressalta que a penetração do capital financeiro no imobiliário se deveu à criação de novos instrumentos financeiros voltados aos investimentos imobiliários, acompanhada pela mobilização do Estado tanto no aprimoramento de marcos regulatórios quanto na oferta de financiamentos e subsídios. O programa Minha Casa, Minha Vida e o **FGTS** (como já tratado por Royer em texto anterior) estão no centro da análise. Para a segunda, a autora apresenta dois movimentos em que ocorrem os fenômenos da captura da renda imobiliária. O primeiro descreve a consolidação de um eixo comercial em uma área tradicionalmente valorizada da cidade, reforçando a seletividade de atores sobre territórios-alvo (incorporadoras de capital aberto e exploração de novas fronteiras imobiliárias). O segundo aborda a reapropriação de antigas áreas industriais e a expansão para territórios pouco infraestruturados como oportunidade para oferecer novos territórios aos atores que simbolizam o domínio do capital financeiro sobre o imobiliário e o espaço.