

## Apresentação

Este livro reúne resultados da disciplina *AUH0535 Teoria da renda da terra*, ministrada sob minha responsabilidade na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, e expressa o florescimento de uma nova geração de estudos sobre essa temática. A publicação desses textos, realizada em todos os seus passos pelos estudantes do Curso de Arquitetura e Urbanismo, significa não só a retomada do debate científico desse tema da economia política, mas o seu aprofundamento crítico na perspectiva da produção do espaço. Além disso, justifica a necessidade do desenvolvimento de uma crítica que rompa com a formulação reduzida e fetichista da especulação imobiliária para explicar a apropriação da renda pelo monopólio da propriedade da terra na urbanização, na arquitetura e na construção.

A discussão proposta pelo conjunto dos textos apresentados desfaz um impasse nos estudos sobre a renda da terra na produção capitalista da cidade por permitir considerar os diversos tipos de renda – fundiária, extrativa e imobiliária – na construção e por propiciar a superação dos artifícios impostos pela transposição da análise da renda na produção agrícola para o estudo da produção urbana tal como, praticamente, se fez até os anos 1970. Por essa época, perguntava-se de maneira equivocada e redutora se existiria uma renda fundiária urbana e essa formulação espacial e fetichista da renda impunha-se a arquitetos, urbanistas e demais pesquisadores da urbanização. Essa indagação simultaneamente obscurecia a origem da renda a partir da produção do valor e aprisionava o pensamento em uma preocupação

## *Apresentação*

cega circunscrita à visão fabril da construção e industrial da urbanização.

Neste século, a experiência limitada por esse aprisionamento decorrente de uma visão hegemônica da indústria fabril sobre a produção do urbano e da cidade ficou comprometida pela maneira planetária de viver o urbano (inclusive o mundo rural) e implicou em (des) continuidade na própria produção do espaço, que resultou em uma arquitetura mais globalizada, segmentada e hierarquizada. Observa-se nessa mudança que as atuais condições de produção do espaço, mais complexas, vêm sendo proporcionadas por uma construção-imobiliária-financeirizada, trazendo outras maneiras de pensar, de falar e de representar. E, inclusive, na maneira de ler os textos clássicos, que leva a reconhecer a importância de conceitos (tais como duplo monopólio, renda capitalizada e capital fictício, alinhavados nos capítulos desse livro) que não são novos, mas que se abrem para iluminar um desenvolvimento teórico a ser desdoblado na crítica aos diferentes níveis e dimensões da produção do espaço no atual momento histórico.

Entendo que a experiência dos estudantes com essas reflexões críticas e o sentido dessa publicação respondem à necessidade de buscar caminhos mais promissores para as pesquisas sobre a teoria da renda na produção do espaço e para retirá-las do impasse em que se encontra o estudo dos problemas da habitação, da cidade e da urbanização tendo em vista a urgência em avançar uma teoria crítica do urbano a partir de sua produção imediata, global e total. O livro apresenta seis trabalhos monográficos e um apêndice com dois projetos de Iniciação Científica, apontando para o estudo dessas questões.

Paulo Cesar Xavier Pereira