

INTRODUÇÃO: IMEDIATO, GLOBAL E TOTAL NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO

Paulo Cesar Xavier Pereira e Guilherme Moreira Petrella

“A produção do espaço, em si, não é nova. Os grupos dominantes sempre produziram este ou aquele espaço particular, o das antigas cidades, o dos campos (aí incluídas as paisagens que em seguida parecem ‘naturais’). O novo é a produção global e total do espaço social. Essa extensão enorme da atividade produtiva realiza-se em função dos interesses que a inventam, dos que a gerem, dos que dela se beneficiam (largamente). O capitalismo parece esgotar-se. Ele encontrou um novo alento na conquista do espaço, em termos triviais, na especulação imobiliária, nas grandes obras (dentro e fora das cidades), na compra e venda do espaço. E isso a escala mundial. Esse é o caminho (imprevisto) da socialização das forças produtivas, da própria produção do espaço. É preciso acrescentar que o capitalismo, visando sua própria sobrevivência, tomou a iniciativa nesse domínio? A estratégia vai muito mais longe que a simples venda, pedaço por pedaço, do espaço. Ela não só faz o espaço entrar na produção da mais-valia, ela visa uma reorganização completa da produção subordinada aos centros de informação e de decisão”. (Lefebvre: [1970] 1999; 142-143)

O método utilizado na organização deste livro segue esta epígrafe. Ele resulta de uma preocupação dos seus autores com o conhecimento e o estudo sobre a produção do espaço. Trata-se de um resultado do projeto de pesquisa intitulado *Financeirização da cidade: Estratégias de valorização imobiliária e produção da desigualdade* realizada com apoio do CNPq (Processo nº 461705/2014-1).

Nesta pesquisa partimos da ideia de que a financeirização da cidade se associa ao fenômeno atual da economia contemporânea de hegemonia do financeiro, que mantém fortes vínculos com os negócios imobiliários e que, mais recentemente, vem ganhando vulto no financiamento de obras de infraestrutura (AFD, FCH e IPEA, 2014). Ao problematizar a ideia desta hegemonia buscou-se discutir que não é apenas a terra que, como moderna propriedade imobiliária na acumulação, funciona na valorização do capital, mas é a apropriação da cidade como um todo, o espaço inteiro, que se submete ao movimento do capital em geral e às particularidades das estratégias de negociação imobiliária, financeirizada e funcionando em seu conjunto como se fosse um ativo. Mas, nem por isso se confunde com um ativo financeiro, embora se note que o movimento subsume as particularidades da espiral dos preços imobiliários no dinamismo financeiro, intensificando a sua elevação. Essa coordenação é mais aparente nos casos (equivocadamente chamados de “gentrificação”) onde tais estratégias combinam

processos de valorização e de capitalização, potencializando áreas da cidade ao renovar e aprofundar desigualdade urbana. O que o presente livro mostra é que o resultado não poderá ser diferente se a experiência de conflito social na disputa pelo espaço não se expressar em lutas democráticas a partir da condição de morador e de uma nova consciência dessa problemática.

Essa pesquisa se inicia com o projeto de compreender a relação entre a financeirização e a produção do espaço. Com este propósito consolida uma trajetória de pesquisas sobre o desenvolvimento das cidades contemporâneas, que se apresentou em outros dois momentos¹. O estudo da financeirização na cidade de São Paulo, nos termos de sua relação com o fenômeno urbano, de início se percebia como uma novidade a explicitar a necessidade de deslocamentos teóricos, que já vinham sendo compreendidos. Em tais deslocamentos situa-se, desde os anos 1970, a preocupação em compreender as contradições e os conflitos da urbanização não por modelos duais, mas como produto desigual de uma heterogênea produção do espaço e em subordinação à industrialização fabril. Começava-se a problematizar como o capitalismo encontra alento e renova as condições de exploração, de crescimento e de sobrevivência ao instrumentalizar o espaço, tendo em vista atingir a dominação da reprodução social, inclusive, da população mais precarizada.

Dentre estes estudos, destacam-se entre nós, como já clássicos, o ensaio *Crítica a Razão Dualista* e o livro *São Paulo 1975: crescimento e pobreza* entre outras publicações que se seguiram e se caracterizam por uma compreensão crítica da urbanização a serviço do desenvolvimento capitalismo industrial². Essas importantes obras fornecem o marco teórico que identifica à forma como o pensamento sobre o urbano e a urbanização se desenvolveu a partir daquele último quartel do século. Contudo, à luz dos estudos e da experiência contemporânea, pode-se considerar que a especificidade espacial da urbanização ainda estava pouco visível nesse paradigma de análise, poder-se-ia dizer que como em outras partes do mundo a dimensão do espaço na urbanização permanecia obscurecida no campo cego³.

A compreensão mais aprofundada do fenômeno urbano obrigou a realização de análises que se voltavam à elucidação da dimensão espacial da urbanização. Essa perspectiva da produção do espaço, portanto, se constitui como a especificidade de entendimento, que não pode ser reduzida à condição de “consequência da industrialização”. A produção do espaço, em si, se define como um momento

¹ Cf. Pereira, Paulo (org.). *Reconfiguração das cidades contemporâneas: contradições e conflitos*. São Paulo: FAUUSP, 2016. Pereira (org.), Paulo. *Produção imobiliária e reconfiguração da cidade contemporânea*. São Paulo: FAUUSP, 2017.

² Cf. Camargo, Cândido et al. *São Paulo 1975: crescimento e pobreza*. São Paulo: Loyola, 1976. Oliveira, Francisco. *A Economia Brasileira: Crítica a Razão Dualista*. In. Estudos Cebap 2, São Paulo: Ed. Brasileira de Ciência/Cebap, 1976.

³ Cf. Lefebvre, Henri. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG, [1970] 1999.

privilegiado de análise, que devolve à industrialização em geral meios específicos de absorção e reprodução do capital. Movimento este que concebido como uma superação da “visão fabril” busca iluminar a cegueira e dissolver as ilusões da análise urbana estritamente industrial. Nas décadas de passagem para século XXI a urbanização estruturada por uma lógica do domínio industrial passa a dar lugar para uma produção do espaço sob domínio da acumulação financeira de capital. Ainda neste caminho, essa financeirização se articula e se aproxima à reestruturação imobiliária e urbana, configurando uma equação que pode ser mais bem concebida na medida em que a experiência histórica da reconfiguração recente da cidade de São Paulo exacerba essas questões e aproximações, ao mesmo tempo em que revela a redução e a insuficiência da dualização urbana nas interpretações da visão industrial, incorporando-a e a estendendo.

Quais foram os desdobramentos da investigação aqui apresentados? Ressalte-se, em primeiro, o reconhecimento de que a exposição em cada um desses capítulos se movimenta em direção a consolidar o necessário deslocamento na análise urbana da “visão industrial” para a “visão espacial”, particularmente de sua produção. A nova centralidade pode ser apreendida empírica e analiticamente nestas discussões, a partir de níveis e dimensões de análise não coincidentes. Em segundo lugar, a contribuição para a elucidação destes processos atuais, à luz dos processos espoliativos, do metabolismo social mundial e da dominância financeira na produção do espaço imobiliário e urbano. Isso traz algumas implicações no que diz respeito às relações de produção e de propriedade, da construção da arquitetura e da urbanização. Em terceiro lugar, alguns apontamentos no campo do possível-impossível da luta social, não se restringindo à análise dos fenômenos acima descritos, mas abrindo caminho à ação política. Contribuições cuja eficácia precisa ser avaliada pela prática e pela reflexão crítica do leitor.

Este livro então se organiza a partir de níveis e dimensões de análise, conforme sugestão vinda de Henri Lefebvre em *A revolução urbana* ([1970] 1999), que permitem, por um lado, dar ênfases a distintos processos de produção e reprodução social no e do espaço, bem como, por outro lado, a compreensão de sua simultaneidade, também, desses processos de produção e reprodução social mais amplos. Estes níveis são caracterizados como imediato, global e total que, por sua vez, organizam a distribuição dos subseqüentes capítulos em função das ênfases que são dadas por cada um deles, além de suas aproximações.

No *imediato*, acentua-se a especificidade imobiliária, que constitui o duplo aspecto do monopólio da propriedade da terra relacionado na atividade de construção: o monopólio de produção e o monopólio de propriedade⁴. Ambos constituem, necessariamente, o produto imobiliário, constituindo-se como custos distintos para a produção e que se expressam no imóvel construído, sendo comercializados e reproduzidos, correspondendo a duas diferentes formas de remuneração. A produção é compreendida como a relação da exploração da força de trabalho e do uso de materiais, técnicas e energias. Momento da valorização do capital ativo investido na produção do mais-valor (e do lucro, juros e renda). A propriedade é compreendida como o título jurídico que dá direito a um limite espacial, que representa o domínio sobre o espaço (terreno ou edifício) e condiciona seu uso e acesso, seja para produção ou para consumo. A propriedade fundiária constitui a renda e o produto imobiliário, mas não o capital ativo e nem a força produtiva. E, momento da capitalização, a renda capitalizada.

Na produção imediata, diferentemente do capital na produção fabril em geral, parte da sua reprodução se realiza como valorização real e parte como valorização fictícia, pela capitalização da renda. Neste sentido, a análise empreendida com ênfase no imediato e na especificidade imobiliária permite capturar a especificidade do capital fictício na sua reprodução. Este procedimento, aliás, também é característico da circulação de capital sob dominância do financeiro, aproximando esses respectivos momentos do capital fictício. Novamente, isso é explicitado na medida em que a experiência imobiliária e urbana da renda capitalizada aproxima-se e se assemelha à da capitalização na experiência financeira.

Uma compreensão que emerge a partir do reconhecimento da “desabsolutização da forma-propriedade”: não se trata de uma negação da propriedade em si, mas da percepção de que ela se transforma na medida em que se intensificam seus meios de acumulação, capitalização e reprodução, a partir do imbricamento imobiliário e financeiro. O seu domínio deixa de ser identificado a um único proprietário (pessoa física ou jurídica), que tem o “domínio absoluto” sobre aquilo que a propriedade representa. O domínio da propriedade desabsolutizada deriva de uma “fração ideal” ou “cota-parte” relativa ao espaço ou a recurso financeiro (ou de ambos imbricados) à sua totalidade. Um domínio comum, nos moldes de um “condomínio imobiliário” ou de uma “sociedade por ações financeira”. Ou segmentado pela propriedade fiduciária.

⁴ No capítulo 46 de *O Capital* encontramos: “Cabe aí considerar dois aspectos: a exploração da terra com o fim de reprodução ou de extração, e o espaço, elemento necessário a toda produção e a toda atividade humana. E a propriedade fundiária cobra seu tributo nos dois domínios” (Cf. Marx, [1867] 1985-1986, L.III, V.5, 237).

No *global*, percebem-se as formas predominantes da acumulação capitalista mundial na atualidade, que combina processos de produção, onde se realiza a exploração da força de trabalho, e processos de espoliação, que são momentos de acumulação sem a produção de valor, na reprodução da força de trabalho e na reprodução da vida. Dá-se, portanto, uma ênfase nas formas de privatização do excedente que é socialmente produzido. Privatização realizada a partir do duplo-monopólio acima mencionado. Isso se realiza de alguns modos. A partir da lógica do endividamento, em função da presença do crédito (a longo prazo) para produção e para o consumo de unidades imobiliárias. Este crédito, centralizado a partir dos recursos financeiros e fictícios globais, reestrutura as formas de produção e de consumo imediatas, à luz do tempo giro e da capitalização destes recursos. A partir da lógica da reestruturação da infraestrutura, não mais instrumentalizada apenas como uma “condição geral de acumulação” para outros setores produtivos, mas em função de sua produção em si, como construção e como exploração de serviço, tornar-se fonte de captura de valor ou, dito de outro modo, revelando-se a dimensão imobiliária da infraestrutura. Por fim, a partir da lógica de apropriação da natureza, reduzida aos limites da propriedade, seja tangível, em função de um território específico, seja intangível, em função de aspectos da produção do saber e de conhecimento pelas patentes. A natureza, vivida, concebida e percebida como totalidade múltipla, reaparece reduzida como simulacro, como representação de uma ausência. Nesta aparição, a privatização do valor se realiza por meio da ficção da propriedade.

Neste global, explicita-se que a espoliação (seja urbana, imobiliária e financeira) se apresenta como condição contemporânea de reprodução do capital. Esta condição, por sua vez, busca reestruturar “a totalidade” das condições gerais de reprodução da vida, como meio de garantir sua contínua expansão. Decorre disso que, por um lado, as formas atuais de incorporação e infraestrutura, realizadas como produções imbricadas, são redefinidas em função de sua otimização para a reprodução do capital, estendendo a lógica da viabilidade financeira do empreendimento privado para além do lote e da gleba, para o urbano, produzindo uma “condominialização da cidade” (em oposição à sua “conjuntificação” decorrente da visão moderna e industrial)⁵. Por outro lado, a submissão dessas formas de produção e reprodução do espaço (e a redução de seus usos à mercadoria) submete, também, as formas múltiplas de reprodução da vida: seja pelo endividamento futuro que precariza a reprodução do presente, seja pela redução da universalidade das infraestruturas à parcialidade econômica de sua construção e operacionalização, seja pela degradação da natureza, do ambiente e de nós mesmos,

⁵ Cf. Petrella, Guilherme. *Das fronteiras do Conjunto ao Conjunto das Fronteiras*. São Paulo: Annablume, Fapesp, 2012.

mercantilizados. Isso vem a constituir a *totalidade do contemporâneo*, rota rumo ao desastre a ser elucidada pelo constante movimento de reflexão crítica, teórica e prática, para intentar impedi-la.

No *total*, portanto, ilumina-se o nível da reprodução social. As múltiplas formas de experiência e reconhecimento, individual e coletiva, que emergem dos conflitos urbanos e cotidianos. A produção total do espaço, portanto, figura-se como momento essencial de reflexão e de prática. Aqui se pergunta, também, se a reprodução do capital pode chegar ao limite de inviabilizar a reprodução da vida. Como decorrência, se estas experiências podem vir a formar lutas e resistências, além de produzir consciência. Estaria nessa experiência o germe de uma classe socioespacial? Por um lado, como a resistência à espoliação e da mercantilização da vida pode iluminar essas estratégias de identificação, de contra-hegemonia e de reconhecimento da luta comum, uma luta espacial empreendida por uma classe a se constituir no embate “socioespacial”. Uma “luta de classes sem classe”. Por outro lado, o “resistir” que se mede pela régua do possível, do devir: o “projeto” de emancipação que já deve estar presente na atual experiência urbana da cotidianidade. Como oposição à instrumentalização do espaço e do Estado na reprodução do capital, sintomas da financeirização e do neoliberalismo, a produção do comum que emerge desta disputa pela verdadeira democracia.

Assim, a organização deste livro se apresenta em partes intituladas: imediato, total e global. Em que, cada um de seus capítulos põe ênfase em aspectos destas partes, não esgotando sua experimentação, mas contribuindo como análise que opera pela simultaneidade destes momentos. De modo não-linear, os capítulos poderiam ser lidos fora da sequência. Por caminhos diversos. Porque eles não reiteram momentos de separação e nem a autonomização de cada uma destas dimensões, ou níveis de análise. Hipoteticamente, poderia ser uma leitura simultânea, tal como foram produzidos na interlocução da equipe de pesquisa. Possível-impossível. Por fim, alerta-se para não privilegiar um nível em detrimento dos outros (assim como cada um dos capítulos em particular). Inclusive porque questões transversais são abordadas nestes níveis de análise, tendo relevo diferente em cada elaboração: a natureza, a produção e reprodução social, a habitação, a infraestrutura, o capital fictício, a financeirização, o neoliberalismo, a luta, o comum. Tensões que recolocam movimento às análises. O inacabamento da resistência ao (in)finito movimento do capital.