

PROPRIEDADE URBANA, ALUGUEL E RENDA IMOBILIÁRIA. Teoria e História*PROPIEDAD URBANA, ALQUILER Y RENTAS DE LA PROPIEDAD. Teoría e historia**URBAN PROPERTY, RENT AND PROPERTY INCOME. Theory and History* Paulo César Xavier Pereira^a Rodrigo Hidalgo Dattwiler^b Luis Andrés Cevallos Serrano^c Ana Núñez^d^a Universidade de São Paulo, Brasil^b Universidade Católica do Chile, Chile^c Universidade Central do Equador, Equador^d Universidade Nacional de Mar del Plata, Argentina

DOI: 10.12957/geouerj.2024.85514

Correspondência:pcxperei@usp.br**Agradecimentos e introdução**

Ao direcionar a atenção para o dossiê *Propriedade urbana, aluguel e renda imobiliária. Teoria e história* pretende-se reconhecer a importância de artigos sobre aspectos emergentes em uma temática de estudo relativamente negligenciado. Além disso, procura-se também enriquecer o objeto de estudo proposto nobilitando-o no debate da economia política, indicando as dificuldades de seu desenvolvimento e, também, o seu papel na compreensão dos processos urbanos. Simultaneamente, a esse processo de desenvolvimento do conhecimento pretende-se contribuir para a formação de novos pesquisadores e para a melhor compreensão dos problemas da vida urbana tendo em vista superar campos cegos habituais.

Certamente, cabe agradecer o envio das muitas contribuições e apresentar um comentário sobre os artigos que estão publicados neste dossiê da Revista GeoUERJ, do Instituto de Geografia da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. E, com isso, apresentar um mapeamento das questões suscitadas, no sentido de delinear a construção de um campo temático e de indicar a relevância desse conhecimento, que as análises e as interpretações originam como caminho possível de superação dos problemas que “o habitar urbano”



representa para a vida cotidiana. Não se pretende, aqui, antecipar o debate e a exposição dos artigos, mas brevemente assinalar a questão central e digressões que confirmam a validade da leitura atenta dos artigos.

A fundamentação dos artigos na economia política nos leva à teoria do valor, que explica a mais-valia e as suas metamorfoses em lucro, juros e renda. Karl Marx e Friedrich Engels em suas obras formularam a crítica da teoria do valor-trabalho e, particularmente, a da moderna propriedade privada da terra, que por seu alinhamento ao domínio do capital constitui, com ele, uma forma histórica específica da propriedade e de reprodução social: a sociedade da mais-valia.

Marx fez decisiva crítica na descoberta científica que distinguiu o ganho industrial do capitalista na exploração do trabalho, o **lucro**; dos ganhos do proprietário da terra, as **rendas**. E, também, os **juros**, que tem origem na propriedade do dinheiro que funciona como capital e, por isso, autentifica a forma-lucro da fórmula trinitária, como ganho empresarial mais juros. Esta fórmula da produção capitalista, onde se mascara a origem de todos estes ganhos, apresenta como é, radicalmente, distinto a retribuição do assalariado que recebe como pagamento por seu trabalho, um **salário**. Esses ganhos compõem a trindade econômica da fórmula: capital - lucro/juros; terra - renda; trabalho - salário. Essa fórmula trinitária representa as retribuições das classes fundamentais da sociedade da mais-valia e são constituintes da mistificação capitalista e da reificação das relações sociais de produção.

Este desvendamento crítico das relações sociais capitalistas vem sendo ampliado pela busca da compreensão da desordem urbana e das desigualdades geradas pela industrialização. Elas, a desordem espaço-tempo e as desigualdades da produção desigual, são promovidas pelo capital na pressuposição de que o direito monopolista da propriedade da terra depara-se com dois aspectos: aquele, que dá ao proprietário o direito de explorar e de extrair os elementos naturais da terra e, outro, que é o direito do proprietário de dispor de uma parcela do planeta Terra para seu uso exclusivo. Em *O capital*, na Seção Sexta, Livro III Marx tratou, em vários capítulos, da origem da renda fundiária agrícola e demonstrou como a renda da terra se origina na transformação do lucro extraordinário na agricultura em pagamento ao proprietário da terra. Porém, apenas deixou poucas anotações sobre como entender a renda da terra na construção, o aluguel e o preço imobiliário (da terra).

Atualmente, o rentismo aumentou sua participação na riqueza social e a renda da terra se apresenta nas diversas cidades de maneira mais exuberante sob a forma de renda imobiliária e condicionada no preço do aluguel. Não, não é um novo tipo de renda. Engels já havia detectado a gravidade de se pagar pela propriedade da terra para morar no seu famoso livro sobre as cidades industriais e, posteriormente, no debate sobre a questão habitacional.

A relevância da renda da terra na realidade urbana dá ao imobiliário nas cidades a aparência de questão nova como se a renda imobiliária da propriedade capitalista do espaço fosse uma descoberta recente. Hoje, é maior a complexidades das rendas e das formas de propriedade porque implicam em relações de produção e distribuição do valor, sobre as formas de juros, de aluguel e de renda da terra envolvendo abstratas metamorfoses que ainda estão pouco estabelecidas e muito menos debatidas.

Não se trata de uma questão nova, apenas de um desafio teórico postergado que agora se torna mais evidente e intenso dado o aumento da importância da produção imobiliária em crescente relação com o financeiro.

Não é evidente que a cidade é ao mesmo tempo o lugar, o instrumento, o teatro dramático dessa gigantesca metamorfose? Onde se dá essa transformação, desde que não seja concebida somente na relação abstrata das categorias: 'propriedade', 'troca', 'dinheiro'? É de tal modo evidente que Marx não pensa dizê-lo. Mesmo quando ele fala da extensão da propriedade fundiária no espaço urbano, isto é, da 'ligação entre o crescimento do aluguel e o da miséria'. (Lefebvre, 1999, p. 33)

Na discussão dessas abstrações, além da necessidade da distinção entre juros e renda, cabe distinguir entre renda imobiliária e renda fundiária. Ambas as rendas sempre tiveram existência consistente na construção e na apropriação do espaço: (a) a renda fundiária é metamorfose do mais-valor que se constitui na produção do lucro suplementar e que serve para pagar o proprietário de terras sem prejudicar a realização do lucro médio do empresário capitalista; (b) a renda imobiliária é metamorfose do mais-valor que se forma pela exorbitância do preço imobiliário monopolista associado à capacidade de pagar de consumidores e à satisfação dos seus desejos (Pereira, 1988). Porém, elas se mesclam e tensionam a metamorfose do valor, principalmente porque o poder da propriedade da terra e da propriedade do dinheiro, tendencialmente monopolistas, atuam com um único poder. E, como indicado no capítulo 46 de *O capital*, “pela preponderância do preço de monopólio” exacerba-se uma poderosa união que concentra um “poder descomunal” e infiltra-se em todos os poros da sociedade podendo “excluir da Terra, enquanto sua moradia, os trabalhadores em luta pelo salário”.

A partir dessa interpretação de anotações localizadas em poucos capítulos de *O Capital*, o mapeamento dos artigos aqui reunidos ressaltam diferentes respostas ao desafio teórico para a compreensão do desenvolvimento de noções que sirvam para o entendimento do habitar urbano na cidade atual. Por isso, esse dossiê, constituinte de um trabalho coletivo para a compreensão crítica da cidade, tem como objetivo avançar na compreensão da urbanização contemporânea e esclarecer processos que permitam compreender e, assim, iluminar caminhos que, porventura, possam superar as formas rentistas de produção, apropriação e de uso da cidade. O resultado do rentismo, como hoje se debate, tem sido a superexploração agravada pelos (onipresentes) processos espoliativos e de degradação das pessoas, da natureza e do meio ambiente.



Este dossiê tem como foco discutir a propriedade imobiliária, o preço do aluguel (a renda nele incluída) e o habitar urbano. Na sua constituição a probabilidade de receber contribuições à frente ou, um pouco aquém, dos aspectos propostos implicou na variedade das contribuições recebidas. Essa diversidade deixou evidente que a temática proposta se mostrou fecunda pelos resultados alcançados e pelos desdobramentos que poderão avançar em análises de pormenores, momentos e processos que ainda constituem desafios a serem melhor conhecidos e tematizados. Não apenas porque foram aspectos historicamente relegados, mas sobretudo porque com o desenvolvimento capitalista ganham evidência. À medida em que for sendo desenvolvida essas interpretações críticas e analisadas as experiências sociais inovadoras estabelecem-se uma melhor compreensão das contribuições da Economia Política. Aqui não se está pensando em insuficiências da teoria do valor, mas em ampliar a teoria e estender as possibilidades de compreensão dos chamados problemas urbanos.

Nota-se que a elaboração científica desses problemas se constitui num momento do enfrentamento do desafio de pensar o urbano e de ampliar a compreensão do *habitar urbano* nas cidades na América Latina. Nesse sentido, os artigos aqui reunidos trazem conhecimento novo e mostram caminhos e, sobretudo, revelam pistas teóricas que necessitam ser investigadas, aspectos a serem debatidos e muita ciência a ser desenvolvida e concretizada.

Sobre os artigos

Há um conjunto de artigos que trata diretamente do aluguel a partir de distintos aspectos e avançam a discussão relativa à renda e a propriedade. É fundamental entender que o aluguel da moradia não é um processo de exploração em que ocorre criação de valor; não há valorização. Ele difere, por exemplo, da relação do trabalhador assalariado com o proprietário industrial em que a relação posta é a de exploração do trabalho e valorização do capital. No caso da relação entre o proprietário do imóvel e o inquilino a relação é de espoliação uma vez que difere da exploração, não cria valor e, comumente, se soma à exploração do trabalho. Trata-se de uma relação que pelo preço do aluguel captura valor criado socialmente, portanto, arresta riqueza de forma indireta e periodicamente. O cerne da diferença entre exploração e espoliação reside no fato de que num processo há criação do valor e, no outro, captura da riqueza criada socialmente.

A forma-aluguel deriva da propriedade posta em locação, uma venda temporária, trata-se de uma transação mercantil que pode encontrar raízes antigas. Aspectos dessa discussão está presente em mais de um artigo e o conjunto deles deixou claro que apesar desta temática ter sido ao longo do tempo percebida como menos relevante, ou muito dependente das circunstâncias de ocasião em um momento dado, ela vem ganhando centralidade na discussão da reprodução do capital.

Referindo-se a momentos anteriores ao da instituição de relações capitalistas o artigo *Propriedade privada, território e colonização* traz com relevância a história da propriedade, sua importância para estruturação do território e sua função vital para os processos de colonização. O autor *Romay Garcia* enfrenta o desafio de repensar o instituto da propriedade privada numa perspectiva decolonial e em busca de justiça social. Analisa como a estrutura fundiária herdada do processo de colonização romano, que consagrou o instituto da propriedade privada, tornou-se paradigma de uma colonização de terras e de pessoas, como foi a realizada por Espanha e Portugal na América. Colonização violenta, apesar de amparada juridicamente e devidamente registrada em cartórios.

Já considerando o momento de consolidação das relações capitalistas no século XIX, o artigo de *Julio Lamparelli* indica que estamos há tempos em busca da compreensão dessas relações com a cidade, com o título *Em busca do urbano, dois séculos atrás*, se confronta com as interpretações liberais de agenciamento do mercado, nega artificialidade na formação dos preços imobiliários e de qualquer caráter contingente na formação do que o senso comum chama de “valor”. O autor argumenta que a busca pela compreensão dos problemas propriamente urbanos tem quase dois séculos e indica elementos teóricos reveladores evidenciando que já estivemos mais perto de entender os movimentos do valor que impactam a renda e o preço do aluguel. Ou seja, ele demonstra como é importante para decifrar as questões atuais da cidade a leitura atenta dos clássicos. No artigo *Rentismo como fundamento da acumulação através do ambiente construído. Das infraestruturas ao imobiliário & do capital portador de juros ao capital financeiro*, o autor *Kamir Gemal* discute a materialidade dos elementos (imobiliário, infraestruturas e outros tipos de capital fixo de consumo coletivo) e as condições de produção e circulação que os distinguem. Desde o *Grundrisse*, busca discutir a especificidade da produção de infraestruturas que se articula ao ambiente construído na reprodução capitalista, diante e por meio do capital financeiro. Nessa discussão, conclui que o rentismo é a remuneração fundamental para o uso e produção do ambiente construído que ganha ainda mais força com a preponderância do financeiro.

Da produção à securitização: a articulação escalar entre o mercado da habitação e as rendas financeiras é o título do artigo em que *Marlon Altavini de Abreu* e *Lúcia Zanin Shimbo* discutem a atuação dos agentes das finanças nesses negócios, a especificidade de suas técnicas de cálculo e os discursos do mercado utilizados para a avaliação de como as rendas imobiliárias se articulam com as rendas financeiras na capitalização dos ativos. Focam um período determinado e recente mostrando que, no Brasil, nessa última década, as rendas imobiliárias se associam à renda financeiras e que a emissão de títulos de securitização de empresas permitiu compreender a atuação empresarial em suas várias escalas. Na análise focaram a fronteira do fictício da propriedade imobiliária com a fronteira do fictício das finanças, se usarmos a linguagem de *Guilherme Petrella*.

Este autor cultiva uma maneira própria de expor seus argumentos em *A cidade é o monstro que vos fala*: - “Eu sou a indústria da propriedade. Eu sou a produção do corpo!” apresenta uma historicidade dos espaços e da produção do corpo, da cidade e do valor na qual argumenta que as situações, as contradições e as condições do “habitar urbano” iluminam as disputas entre a propriedade, o aluguel e a renda. Esses conflitos se revelam momentos em que se pode suscitar a formação de classes em lutas, mesmo que as classes ainda não tenham se consolidado; elas transpiram nessas tensões urbanas. Para o esclarecimento crítico dessas lutas a estratégia é radical: desnaturalizar a produção social do corpo e do espaço negando as formas capitalistas. Enfim, explorar uma possível experiência social de lutas de classes, econômica, identitária e espacial, fundamentada nos conflitos urbanos contra a indústria de propriedades. *Rodrigo Siqueira Rodriguez* entra nesse debate sobre os conflitos entre a urbanização e a propriedade ao sustentar uma posição crítica ao urbanismo convencional e preocupar-se com “o ser que habita o espaço”, com a produção e com a alienação do habitante frente à propriedade imobiliária em seu artigo *Urbanização, capitalismo e emancipação: uma perspectiva marxista*. Analisa como a ausência de direitos do habitante sobre o espaço urbano na América Latina se reflete em uma dinâmica contemporânea de exploração do trabalho com espoliação do morador e busca repensar a propriedade, a sua função social e o seu papel na configuração de territórios ensejando práticas emancipatórios.

A fundamentação dos processos espoliativos e da dimensão do conflito urbano está implícita na violência do nível dos preços da habitação, que é silenciosamente mantido elevado pela instrumentalização da propriedade da terra na acumulação. Como já se falou, não há artificialidade na formação desses preços e *Carlos Teixeira de Campos Júnior* no artigo *Preço da moradia e da força de trabalho, fundamentos para a investigação do problema da moradia* propõe verificar como se estabelece tamanha disparidade entre estes preços. Analisa contribuições de autores renomados para discutir uma questão estrutural das relações capitalistas que, cada vez mais, se agrava: os salários tendem a ficar menores e os preços da moradia a aumentar. Isso porque o valor da força de trabalho e o da terra são expressões imaginárias de “preços sem valores” que se movimentam na em direção opostas nas fantasmagorias da estrutura social produzida pelo capital.

Acrescente-se que com essas fantasmagorias o imobiliário ganhou novas dimensões na sociedade contemporânea por meio da emergência do capital fictício e da dominância financeira na esfera produtiva e na capitalização das rendas. Certamente, emana nova percepção do tema, quando se compreende como a forma-aluguel se distingue da forma-renda e ambas impactam a formação dos preços imobiliários tanto na esfera da produção como na esfera da circulação. Isso, traz uma especificidade às contribuições que discutem o momento mais recente marcado pela preponderância do capital financeiro, preços monopolistas e forte confluência da urbanização e da industrialização.

Nas cidades latino-americanas o problema estrutural é visível, apresenta-se de modo característico e, particularmente grave, por meio da profusão de construções precárias em imensas áreas sem urbanização. Alguns artigos analisaram diferentes cidades argentinas e brasileiras (Buenos Aires, Córdoba, Rio de Janeiro e Blumenau) e tiveram como foco outros aspectos da urbanização: as técnicas e as estratégias que agentes imobiliários, novos e velhos, e, proprietários praticam para instrumentalizar o espaço e, sobretudo, maximizar o preço da moradia redinamizando fragmentos da cidade. Em *Refuncionalização e novas dinâmicas imobiliárias na área central do Rio de Janeiro: reflexões a partir do Programa Reviver o Centro* os autores João Carlos Carvalhaes Monteiro e Marcos Lazaro d'Ávila Garcia analisam a criação de instrumentos da urbanização neoliberal e os argumentos mobilizados pelo poder público municipal para legitimar a conversão de imóveis e incentivar o mercado residencial. Narram como no centro carioca houve um surpreendente esvaziamento demográfico disponibilizando muitos imóveis e colocando os aluguéis em declínio, que teve como resposta o Programa Reviver para aquecer a atividade imobiliária e destravar as centenas de imóveis subutilizados. Delineia-se, neste contexto, um padrão prevalecente em diversas metrópoles em que o modelo empresarial de gestão do espaço urbano afronta o planejamento público para atender, preferencialmente, aos interesses do mercado imobiliário. O resultado da análise é que essa predileção pelo mercado revela que programas neoliberais se associam à urbanização com padrão pouco democrático.

Os artigos sobre as cidades argentinas de Buenos Aires e Córdoba acrescentam novos aspectos à discussão do urbanismo neoliberal e o impacto da gestão empresarial na cidade. No artigo *Los alquileres temporários como nuevas formas de valorización inmobiliaria. Miradas desde Buenos Aires* os autores Natalia Lerena, Luciana Rodriguez, Laila Saban e Felipe Guzman consideram as ofertas de aluguel temporário (Airbnb) e mostram como o surgimento dessa forma de aluguel acaba por reproduzir e intensificar as desigualdades sócioterritoriais já existentes na cidade. Elas discutem os efeitos sóciourbanos, o surgimento de novos atores na cadeia de arrendamento urbano e o poder do Estado na proliferação do arrendamento temporário. Argumentam que o aluguel temporário é uma modalidade flexível de locação e de obter renda em dólares que mobiliza instrumentos financeiros transnacionais. Concluem que os aluguéis temporários se inserem no quadro da reestruturação econômica da acumulação financeirizada rentista e, por isso, não é exatamente um resultado das tecnologias avançadas e nem das novas formas de fazer turismo.

A locação evidencia-se como uma relação mercantil, autônoma, que se beneficia das tecnologias contemporâneas. Tanto que no artigo *Inovação na locação residencial nas metrópoles latino-americanas*, mais focado nas mudanças ocorridas na circulação imobiliária por meio das potencialidades da tecnologia, as autoras Sandra Lencioni e Regina Tunes debatem as formas novas de locação residencial constituindo-se em inovação imobiliária e demonstram as inovações nos meios de comunicação, na gestão e nos instrumentos de locação residencial de curta temporada. Indicam que essas inovações vêm transformando tanto as relações

entre proprietários e inquilinos como reduzindo a velocidade e aumentando a segurança com que essa relação contratual se estabelece. Elaboram uma cuidadosa aproximação teórica sobre os fundamentos da forma-aluguel, revelando que na formação do preço da locação, o aluguel, não é um mero produto da propriedade e nem se confunde com a renda da terra. E, concluem que o conjunto das inovações na locação evidencia a plataformização do imobiliário e sua relação com o financeiro ao criar nichos de rendas e garantir a reprodução ampliada do capital.

No artigo, *Para uma crítica do aluguel: valor e preço nas avaliações de ativos imobiliários* a autora *Carolina Alvim de Oliveira Freitas* discorre sobre como o aluguel é uma forma específica de circulação do valor do empreendimento imobiliário. Discute autores que mobilizam teses sobre o “capitalismo assetizado” e que destacam o movimento específico do aluguel em sua relação com a exploração financeira de ativos. A análise adentra os métodos próprios da contabilidade na negociação imobiliária, que precisam dar conta da decisão contraditória entre usufruir o valor de uso da propriedade e o de exercer o direito de capitalizar a renda em aluguel.

Outro aspecto da discussão da forma-aluguel é o tratado no artigo *“Inquilinización” de la población y financiarización de la producción urbana: un estudio contemporáneo de la oferta y distribución urbana de la vivienda en alquiler en la ciudad de Córdoba, Argentina* de autoria de *Natali Peresini* e *Daniela Mariana Garganatini*, que procuram dar conta da generalização do processo de locação como falta de solução do problema habitacional. Enfocando Córdoba e analisando a população inquilina elas discutem as tendências do mercado e afirmam que há aumento das dificuldades de acesso à moradia, falando em salários menores e moradias mais caras. Nesse sentido, percebem a questão estrutural apontada acima, mas não a entendem como tal gravidade; talvez, porque a solução de morar de aluguel expresse um momento de espera para atingir a realização do sonho da casa própria. A conclusão é significativa ao indicar que a mercantilização, junto com a lógica financeira na busca da rentabilidade máxima, obsta a democratização do acesso, embora exista disponibilidade de oferta habitacional.

Carolina Cisterna com foco na produção no artigo *La consolidación del promotor urbano avanzado mediante la producción del espacio urbano en Córdoba, Argentina (2004-2019)* examina as estratégias do capital na consolidação de um agente imobiliário. Examina como o crescimento da atuação deste agente impacta de maneira notável a transformação da cidade porque sua atividade vai muito além de ofertar as mercadorias convencionais na produção do espaço, passando a se envolver com megaprojetos urbano-imobiliários. Essa atuação molda a política de gestão, o padrão urbanístico e a forma urbana da cidade afetando os processos de reestruturação e de valorização imobiliária. A análise retrata um grupo imobiliário que reconfigura a gestão estatal ao assumir estratégias de gerência, de produção e de financiamento por meio de Convênios Urbanísticos, que promovem e privilegiam os interesses do mercado.

Muitas das cidades brasileiras avançaram na produção do espaço regida pela toada da urbanização neoliberal como mostra *Industrialização e transformações na malha urbana de Blumenau-SC*, artigo de autoria de *Tanice Cristina Kormann* que foca o desenvolvimento urbano como um processo associado à industrialização fabril e às formas reguladoras do capital. Já *Eudes Leopoldo* esquivando de possíveis digressões, centra-se na questão nuclear do tema, intitulando o seu artigo de *O Enigma da produção imobiliária: renda da terra e preço de monopólio no capitalismo metropolitano-financeiro*. O autor expõe o desenvolvimento da renda da terra a partir da transição do agrário ao urbano, mas não transpõe os conceitos. Aliás, evita a transposição e defende a ideia de que há uma metamorfose da renda que é o ponto central da sua discussão. Argumenta que no desenvolvimento da economia metropolitano-financeira a metamorfose da renda fundiária em renda imobiliária constitui uma abstração concreta povoada por fetichismos e enfatiza que a produção imobiliária se constitui em um dos principais norteadores dessa economia. Conclui que a produção imobiliária metropolitana intensifica a renda imobiliária e crescentemente é incorporada nos circuitos globais do capital financeiro.

A proposta do artigo de *Voltaire Alvarado Peterson* e *Daniel Sandoval-Nazal* é uma digressão inovadora ao lembrar uma série de situações que não são consideradas no plano de trabalho clássico do marxismo ao envolver visões diferentes de propriedade, natureza e meio ambiente. No artigo significativamente intitulado *De maquinarias proprietarias en la mercantilizacion del valor. Notas marxistas (y no tanto) para recorrer los pasajes de la vivienda no Chile* os autores problematizam a análise da propriedade pela instrumentação que envolve o seu controle espacial no cotidiano de uma cidade chilena. Buscam, com elementos teóricos baseados em evidências, examinar as capacidades representacionais tanto do marxismo ortodoxo como da visão de Benjamin, considerada melhor situada no dinamismo cultural nas relações entre subjetividades. Concluem que a propriedade se torna, sobretudo, um problema de representação econômica devido às distorções de suas fantasmagorias sociais. Concluem que o problema da propriedade da moradia é menos a sua condição legal do que a sua condição mercantil de bem mínimo para a inserção na sociedade moderna, uma vez que tudo fica reduzido às relações fantasmagóricas da propriedade e às hipotéticas regulações dos preços.

Por último, mas não menos importante o artigo: *It's the property, stupid! But how can we get rid of it?/ É a propriedade estúpido! Mas como livrar-nos disso?* investiga os caminhos para além da propriedade. O título lembra uma conhecida frase de Bill Clinton, dita em 1992, na campanha presidencial. O autor *Álvaro Henrique de Souza Ferreira* critica a propriedade e, também, a propriedade privada ou pública do capitalismo. Estende sua crítica à propriedade coletiva ou estatal do socialismo para construir referências à ideia do comum no comunismo. Pensa em superação! Para ir longe, argumenta que é preciso haver a constante 'realização' do comum, que tendo como base a propriedade estatal se constitui na própria destruição do comum pelo Estado.



A noção de propriedade, por si só, exclui o comum, ao ratificar a propriedade e, portanto, constituir uma segmentação a partir dela. Conclui que a democracia radical, onde defende verdadeiro fazer-comum, é parte integrante do processo de desvanecimento do Estado e da propriedade.

Referências

LEFEBVRE, Henri. A cidade do capital. Rio de Janeiro: DP&A, [1972] 1999.

MARX, Karl. O capital: crítica da economia política. São Paulo: Abril Cultural, Livro Terceiro. O processo global da produção capitalista, Tomo 2, [1890] 1983.

PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. Espaço, técnica e construção. São Paulo: Nobel, 1988.