

URBANIZAÇÃO CONTEMPORÂNEA, PROCESSOS ESPOLIATIVOS E LUTA URBANA

CONTEMPORARY URBANIZATION, SPOLIATIVE PROCESSES AND URBAN STRUGGLE

URBANIZACIÓN CONTEMPORÁNEA, PROCESOS DE ESPOLIACIÓN Y LUCHA URBANA

RESUMO

Este texto procura sistematizar a apresentação realizada na Mesa 09 *O espaço urbano. A economia política do espaço, da cidade e da urbanização*. A apresentação enfatizou na perspectiva da crítica da economia política, a relevância assumida pelos processos espoliativos na produção do espaço contemporâneo. Ela teve como objetivo por em relevo os processos espoliativos e a emergência das lutas urbanas. Em um certo sentido, a preocupação foi contrapor esses processos aos de exploração e revelar a sua complementaridade na pauperização do trabalhador e do habitante da cidade, sobretudo, decorrente da prioridade da acumulação do capital na urbanização contemporânea.

Palavras-chave: globalização; urbanização; espoliação; luta de classes; lutas urbanas.

ABSTRACT

The objective of this text is to provide a systematic account of the presentation delivered at roundtable, entitled: *Urban Space: the political economy of space, the city and urbanization*. From the standpoint of political economy critique, the presentation underscored the significance of spoliative processes in the production of contemporary space. Its objective was to highlight spoliative processes and the emergence of urban struggles. In a sense, the objective was to juxtapose these processes with those of exploitation and reveal their complementarity in the impoverishment of workers and city dwellers, particularly as a consequence of the prioritization of capital accumulation in contemporary urbanization.

Keywords: globalization; urbanization; spoliation; class struggle; urban struggles.

RESUMEN

Este texto busca sistematizar la presentación realizada en la mesa redonda intitulada *Espacio urbano. La economía política del espacio, la ciudad y la urbanización*. Desde la perspectiva de la crítica de la economía política, la presentación hizo hincapié en la importancia que asumen los procesos de espoliación en la producción del espacio contemporáneo. Su objetivo era resaltar los procesos espoliativos y la irrupción de luchas urbanas. En cierto sentido, la preocupación era contrastar estos procesos con los de explotación y revelar su complementariedad en la pauperización del trabajador y del habitante, sobre todo, como resultado de la prioridad de la acumulación de capital en la urbanización contemporánea.

Palabras-clave: globalización; urbanización; despojo; lucha de clases; luchas urbanas.

 Paulo Cesar Xavier Pereira^a

^a Universidade de São Paulo (USP), São Paulo, Brasil.

DOI: 10.12957/geouerj.2024.87628

Correspondência:
pcxperei@usp.br

Recebido em: 20 mai. 2024

Revisado em: 22 set. 2024

Aceito em: 07 out. 2024



INTRODUÇÃO

Primeiro, uma explicação. Este texto procura sistematizar a rápida apresentação realizada na Mesa intitulada *O espaço urbano: a economia política do espaço, da cidade e da urbanização*, relativa ao XVII Colóquio Internacional de Geocrítica. A exposição teve como objetivo por em relevo os processos espoliativos e a emergência das lutas urbanas tendo como horizonte a cidade de São Paulo. Em um certo sentido, a preocupação foi contrapor esses processos aos de exploração e apontar como a sua mescla resulta no empobrecimento do trabalhador e do habitante da cidade. O objetivo central foi o de pôr em relevo que, na atualidade, é preciso resistir ao agravamento da espoliação no conjunto desses processos de pauperização, que afiança a sobrevivência da reprodução capitalista.

Esse texto destaca que no período inicial da urbanização capitalista foi predominante a relação com a indústria (Lefebvre, 1970) no qual o processo de exploração da força de trabalho era o aspecto dominante na luta de classes (Engels, 1975). E depois, desde o último quartel do século passado e, sobretudo, nas primeiras décadas deste século, foram indicadas evidências de que em São Paulo, com a preponderância das finanças sobre a industrialização e sobre o urbano passava a importar, cada vez mais, a emergência de novos processos espoliativos (Pereira (org.), 2018).

Há necessidade de lembrar que do ponto de vista histórico, nos inícios da colonização das Américas, predominou a chamada *espoliação colonial* cujo domínio tinha sede em metrópoles europeias. Inicialmente uma dominação de caráter mercantilista, colonial e, depois, imperialista constituiu uma urbanização dependente (Castells, 1973). Essa urbanização encontra-se, desde as últimas décadas do século XX, relacionada à globalização financeirizada e à vertiginosa intensificação da *especialidade metropolitana*, que agora passa a se impor ao urbano. Essa nova espacialidade emerge como um retrocesso da urbanização, uma vez que a metrópole é posta, sobretudo, ao serviço dos fluxos mundiais do capital. Na contemporaneidade essa urbanização pode ser vista como expressão da urbanização planetária, que se evidencia como sendo contra a vida ao assegurar uma sobrevivência ao capital (Lefebvre, 1973). Como uma contrarrevolução urbana, momento em que a atual dominação capitalista sobre o urbano se redireciona para apagar a face do seu antigo papel civilizador e urbanizador, porque a preponderância dos processos espoliativos, da negação do urbanismo e da destruição da cidade revelam- o seu lado violento e evidencia uma involução urbana.

Na passagem para o século XXI o imobiliário apresenta-se cada vez mais, como uma produção de propriedades. Além de ser uma construção de casas e coisas com muitos negócios, avança tornando-se essencialmente uma dinâmica industrial de produção de relações de propriedade privada: a propriedade de imóveis. Essa dinâmica de produção vinha se desenvolvendo como sendo própria de uma tendência secular de desabsolutização da propriedade capitalista que dissocia o uso, a posse e a flexibilização da propriedade



imobiliária (Tone, 2010). Nos primeiros anos deste século, inclusive, associa a política pública habitacional à dinâmica da financeirização (Royer, 2002).

Em São Paulo o imobiliário veio verticalizando a cidade e avançando a condominização dos edifícios desde os anos 1920 e, na primeira década do século atual, a propriedade condominial imbricou-se com as novas instituições das finanças e das novas formas de apropriação e propriedade do espaço (Tone, 2010, 2016). Nesse novo contexto, as mudanças na reprodução do capital no imobiliário se mostram demasiadamente amplas, consolidando-se como um processo global de produção urbana com dimensão planetária, que é simultaneamente local, total e imediata como foi discutido em diversos capítulos dos livros organizados por Pereira (2018) e por Rufino, Borges, Nakama (2023).

Agora, nesse final do primeiro quartel do século XXI, advinda a proeminência das finanças globalizadas e a exacerbação das desigualdades, tanto as mais distantes como as mais próximas, as mudanças são estruturais: uma reestruturação capitalista mundial. Nesta, os ganhos rentistas por meio da *capitalização*, um processo de acumulação fictícia no qual não se produz e nem se consome, passam a disputar com a forma-lucro, os ganhos da exploração do trabalho na acumulação industrial. De maneira que, nesse contexto novos modos de apropriação rentista (da forma juros e da forma renda) aconchegam o rentismo moderno e o rentismo tradicional (Pereira, 2019), o que na urbanização contemporânea aproxima, ainda mais, as atividades do financeiro e as do imobiliário reconfigurando as cidades (Chesnais, 2005; Pereira, 2016).

Este é o contexto que conduz essa discussão sobre a importância atual das lutas contra os processos espoliativos. O texto tem a seguinte organização: a primeira parte discute as tensões da espacialidade urbana com a metropolitana e como esta tende a se impor na urbanização contemporânea; a seguir, considera a persistência das desigualdades como sequelas peculiares da urbanização e da industrialização; em seguida, pondera sobre a financeirização e a luta contra a espoliação. E, por fim, à guisa de conclusão, indica a necessidade de resistir à espoliação e de construir caminhos para as possíveis lutas.

URBANIZAÇÃO CONTEMPORÂNEA: DA PREPONDERÂNCIA URBANA À METROPOLITANA

Desde as últimas décadas do século passado, nota-se que em diversos aspectos a precariedade da urbanização em São Paulo significa negação da cidade: uma involução urbana. Discutimos em Pereira (2008; 2022) como a urbanização contemporânea aciona contradições com tendências à dissolução urbana e também revela uma transição para o metropolitano consolidando o setor imobiliário.



Admite-se que as atividades do setor produziram segregação, injustiça e exclusão. Inclusive o Presidente do Secovi-SP - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais de São Paulo - opinando sobre essas atividades também admite:

Talvez não tenhamos agido de maneira corajosa, adequada e inclusiva nas últimas três décadas e, assim, produzimos uma São Paulo dispersa e socialmente injusta. Entretanto é possível corrigir isso por meio do alinhamento entre sociedade, academia, poder público e setor privado para os debates dos caminhos urbanísticos e definição de leis adequadas ao desenvolvimento urbano inteligente que deixe de segregar¹.

Embora seja notório que a população nas cidades brasileiras, em meados do século XX, não chegasse a 2/5 da população total e, hoje, essa população mais que dobrou, passando de 4/5 do total, não se discute porque essa elevada urbanização da população e a industrialização de muitas cidades não significaram aumento de qualidade da vida para todos. Note-se que, pelo menos a grande maioria da população paulistana foi atendida pelo chamado *padrão periférico de crescimento urbano*, que instrumentalizava a expansão desigual do território da cidade, por meio de uma “indústria” de loteamentos. Assim, em trabalho anterior, apresentado no X Colóquio Internacional de Geocrítica, publicado na *Scripta Nova* afirmamos que a boa “imagem da urbanização contemporânea... obscurece as imensas injustiças, desigualdades e diferenças” e que a industrialização “concentra e acumula em São Paulo a riqueza do país” (Pereira, 2008). Nesse artigo argumentávamos que essa enorme aglomeração já não era essencialmente um espaço urbano, um *locus* onde a reprodução da força de trabalho era acolhida para servir à indústria, pois configurava-se como um espaço metropolitano. Nesse espaço as condições gerais privilegiam apenas o capital: um espaço (quase que) exclusivamente para a reprodução capitalista, que privilegia a acumulação fictícia. Antes não era assim, tão exclusiva a instrumentalização capitalista do espaço, uma vez que a reprodução do capital não era tão globalizada, financeirizada e hierarquizada.

Em São Paulo, um importante aglomerado metropolitano, policêntrico e heterogêneo por ser servil ao capital, tende a preponderar os processos espoliativos. Assim, estes se tornam mais intensos e presentes aos processos de exploração do trabalho, com os quais estão consorciados. Há uma tendência a *homogeneização* da valorização em que a diversidade e preponderância desses dois processos passam a contribuir para uma complexa *hierarquização* que convém à maximização da reprodução do capital, permitindo e induzindo à *fragmentação* do espaço e do valor. Uma fragmentação socioespacial desigual e verificada: (i) a nível local, pela desigualdade das condições da produção imediata e da vida cotidiana e (ii) a nível mundial, pela homogeneização total e global da produção com a preponderância das finanças. No bojo dessa reestruturação a nova *espacialidade metropolitana* caracteriza-se como uma enorme e desigual concentração de meios, de

¹ Rodrigo Luna em *Opinião - Por um desenvolvimento urbano que não segregue* no portal *Caos Planejado*, 03.09.2024, texto republicado em Notícias pelo site do SecoviSP em 05.09.2024.



produtos e de pessoas com articulação planetária capaz de centralizar a reprodução do capital por meio de instituições financeiras globalizadas e hierarquizadas.

Essa nova determinação, uma hegemonia dessas instituições, resulta da “passagem da predominância/presença do capital industrial - produtor de mercadorias destinadas ao consumo individual (ou produtivo) - à preponderância do capital financeiro - que *produz espaço como mercadoria*” (Carlos, 2015, p. 16, grifo nosso). Essa passagem em suas diversas dimensões, tanto em seus fluxos mais distantes e abstratos da circulação como naqueles mais próximos e imediatos de apropriação privada do espaço, da natureza e do valor em movimento, configura uma ponte para a sobrevivência do capital. A partir dela, movimentos capitalistas, cada vez mais hierarquizados e fragmentados, fazem preponderar a *valorização fictícia* promovida pela arte e ciência da gestão de ativos imobiliários e mobiliários. Nessa hierarquia uma gestão neoliberal homogeneizadora, um controle da equivalência ampliada de todo tipo de títulos (pessoais, corporativos e públicos) sobreleva ficticiamente o valor produzido e subordina a urbanização e os seus espaços.

Assim, o urbano se degrada. Na urbanização contemporânea as condições gerais da reprodução social regridem e as condições econômicas de reprodução do capital avançam fazendo retroceder o espaço, socialmente, ao espaço metropolitano. Este espaço é, sobretudo, um instrumento econômico para a reprodução do capital e, na essência, contra a vida. Configura-se como áreas centralizadoras e modernas, que apesar de concentrarem alta densidade técnica, construções espetaculares e riqueza, apresentam baixa densidade habitacional e estão relativamente despovoadas revelando um *urbanismo sem urbanização*. Há muita construção e poucas pessoas. Essas áreas, por essas características, polarizam com áreas dispersas, mais povoadas e desprovidas de quase tudo revelando uma *urbanização sem urbanismo*. A dialética desses movimentos contraditórios de construção do espaço acirra as tensões e enfatiza desigualdades, que na urbanização contemporânea parece não ter fim: o urbanismo a serviço do capital fictício evolui como um ativo e a urbanização como condição da vida digna involui, como ruínas. Tudo isso cria a aparência que a vida não tem importância e, sendo assim torna dispensável o humano, e dispensa o urbanismo, embora utilize esse nome (e o da arquitetura) para o capitalista instrumentalizar uma urbanização indiferente à humanidade.

DESIGUALDADES: SEQUELAS PERSISTENTES DO PROCESSO URBANO-INDUSTRIAL

Fundamentalmente desiguais, tanto as formas de produção das cidades como a urbanização, por meio delas e com elas se desenvolvem os processos de exploração, de espoliação e de especulação. Esse desenvolvimento desigual é socioespacial, da sociedade e do espaço e trata-se de uma questão da formação histórica e estrutural brasileira que, na atualidade, exacerba o caráter perverso da urbanização contemporânea ao fazer preponderar os processos espoliativos.



A espacialidade urbana tornou-se preponderantemente metropolitana, um produto da globalização financeirizada que se revela como uma nova condição e meio para criar capital fictício. Tanto que a urbanização contemporânea na precariedade de seus arranjos imediatos, contraditoriamente, revela-se essencial para os fluxos da reprodução global do capital e, quase sempre, um desastre para a cidade. É que a urbanização deixou de criar a cidade, o que fez no século XX de maneira desigual, e passou a criar ruínas, e, na contemporaneidade, a demolir prédios tradicionais com o propósito de reconstruir para, assim, apresentar um urbanismo de espetáculos.

Por esses caminhos violentos e díspares, a produção habitacional produziu sequelas diversas com diferentes camadas de desigualdade, disciplinamento urbano e persistente ausência de habitações dignas (Bertol, 2024). Assim, essa urbanização violenta provoca a diversificação de os processos espoliativos fazendo predominar, a cada momento, um horror exemplificado pelo grave endividamento familiar e imobiliário, alarmante número de moradias sem moradores e significativas forças que impulsionam o desalojamento dos habitantes. Todos ficam expostos ao processo urbano-industrial e a disciplina se impõe como se as sequelas não instituíssem as desigualdades e a pobreza nas cidades brasileiras.

É importante frisar que na contemporaneidade, com desigualdades mais amplas e a violência mais transparente, a urbanização assume polaridades mais incisivas. Por isso, se nos anos 1970, progressistas europeus, como Castells (1972), podiam entender o urbano como uma forma de socialização das condições gerais necessárias à reprodução da força de trabalho, hoje não é mais possível esse entendimento, pois isso expressaria uma cegueira!

A urbanização veio se tornando progressivamente numa força planetária. Na América Latina, em metrópoles como São Paulo, o que se observa é que na urbanização se assiste ao acirramento da contradição entre o urbano como um espaço da vida social e a sua apropriação privada para o capital (Carlos, 2015). O persistente problema com ausência de moradias dignas e a alarmante desigualdade socioespacial são reveladores dessa contradição. Ela evidenciou-se durante a pandemia, quando por motivos de saúde foi recomendado à população ficar em casa e descobriu-se que para a maioria das pessoas não existia a mínima possibilidade de que tal recomendação significasse algum cuidado. Ficar em casa, mas não há casa! Essa situação paradoxal despertou a preocupação e a discussão dessa questão no livro significativamente intitulado *Direito à cidade e direito à vida* (Carlos e Rizek, 2022), que foi desenvolvido pelo Grupo de Teoria Urbana Crítica do Instituto de Estudos Avançados (IEA-USP). Nele ficou clara a questão e destacou-se que o “paradoxo é social e não arquitetônico: nunca foi tão fundamental organizar o espaço da vida e nunca os mecanismos para enfrentar essa necessidade pareceram tão distantes.” (Recaman, 2022, p. 288)



Não reconhecer a urgência da situação que evidencia o acirramento da contradição como fundamento da problemática persistente é fazer persistir a cegueira sobre a violência da formação urbana brasileira com relação à instituição da moderna propriedade privada da terra e sobre o seu desdobramento na desigualdade urbana (Rodrigues, 2014). Lamentavelmente esses aspectos históricos e estruturais da produção do espaço urbano no Brasil nem sempre são percebidos como intrínsecos à produção capitalista e nem se colocam como objeto central da crítica da economia política do espaço. É preciso ter como foco a renda e a propriedade da “terra” na análise da apropriação e produção do valor como elemento crítico da produção do espaço para avançar o conhecimento sobre a urbanização (Pereira, 1988, 2023).

Além do mais, é preciso considerar na análise da produção do espaço, tanto no nível imediato como no global e total, a tríade: capital, trabalho e terra. Essa tríade conforma a produção do espaço e da sociedade, como um todo e, também, a repartição do valor em lucro, em salário e em renda (Lefebvre, 1999). E ainda há que se compreender que as interações objetivas dos fatores na produção imediata das mercadorias se metamorfoseiam no decurso da movimentação do valor. No setor imobiliário, mais evidente do que em outros setores, o poder do capital se evidencia na indagação e análise de como a propriedade capitalista, de terra e dinheiro, captura rendas e juros. Por isso, caberia considerar como a forma de distribuição do valor na produção capitalista do espaço tensiona as espacialidades da urbanização contemporânea. Polaridades peculiares, mais do que ambiguidades e menos do que dualidades polarizadoras, a urbanização acumula ênfases que pela importância de seus aspectos expõem tensões que permitem caracterizar um conjunto de diferenças entre espacialidades urbanas e metropolitanas. O conjunto dos aspectos preponderantes permite enfatizar os acúmulos reais e as aparências na perspectiva caracterizar uma espacialidade ou outra, conforme esquematicamente apresentada a seguir.

Quadro 1. Aspectos da urbanização contemporânea: tensões entre o urbano e o metropolitano.

Espacialidade	Urbano /metrópole	Metropolitana/urbana
Urbanização	Industrial	Rentista
Produção dominante	Fabril	Imobiliária
Capital dominante	Industrial, na gestão da produção	Fictício, na gestão financeira
Construção do espaço	Reprodução da força de trabalho	Reprodução do capital
Tipo de intervenção	Urbanização sem urbanismo	Urbanismo sem urbanização
Consumo	Escala de massa	Marca de nicho



Aglomeraco	Concentrada e centralizada	Dispersa e hierarquizada
Forma	Contínua e segregada	Descontínua e fragmentada
Fronteiras	Definidas	Indefinidas

Fonte: Elaborado pelo autor.

Essas ênfases implicam em tensões e ressignificam os espaços que tendem à polarizao na urbanizao contemporânea, um, como *locus* que tende a acumular aspectos preponderantes para a produo global do capital (o metropolitano) e, outro, não mais como um *locus* preferencial para a reproduo da força de trabalho (o urbano). Espacialidades enfatizadas por essas tensões tendem a ressignificar a urbanizao contemporânea, que de condio imediata para a reproduo da força de trabalho passa a servir diretamente à produo global do capital. Vale lembrar como a produo de casas e apartamentos deixou, não muito lentamente, de ser oferta de habitaoes, para se constituir quase que exclusivamente como oferta de um ativo, numa interpretao neoliberal. Contexto em que um imóvel, desde logo, é catalogado como capital fictício e brutalmente metamorfoseado à lógica financeira. Imagine-se o que essa metamorfose significa para a habitao e o habitante.

Neste contexto, além do Estado mobilizam-se, como nunca antes, relaoes privatistas dissimuladas no urbanismo imobiliário empresarial em que interesses particulares, os mais variados (industriais, comerciais, financeiras e de serviços) e sobrelevados por propostas neoliberais chegam a substituir funoes públicas na urbanizao. Pode-se até falar no surgimento de uma “nova forma de metrópole” tendo em mente as metrópoles latino-americanas, como São Paulo. Nelas, ao lado de um espaço globalizado financeirizado compacto floresce algum urbanismo em espaços dispersos e sem urbanizao, revelando uma reestruturao imobiliária (Pereira, 2008a).

As desigualdades incrementam a pobreza e com a chamada “autoconstruo” da moradia persiste uma série de trabalhos realizados com relaoes não capitalistas ao lado da produo de artefatos urbanos espetaculares promovida por grandes grupos econmicos, inclusive internacionais. Nestas metrópoles continuam presentes forças urbanas desiguais com o poder de cegar e tardar a emergência da consciência das contradioes. Em *O capital*, já se discutia aquela triade: capital, trabalho e terra, e nessa obra está assinalada a totalidade perversa que ela representa. Excepcionalmente poderosa, a união do capital com a propriedade da terra além de aumentar a explorao do trabalho é capaz de intensificar tanto a espoliao como a especulao. No Tomo III, capítulo 46, dessa conhecida obra, destaca-se que o “poder descomunal” dessa união - terra e capital contra o trabalho - é capaz de “praticamente excluir da Terra, enquanto sua moradia, os trabalhadores em luta pelo salário” (Marx (1983, p. 237). E é essa capacidade perversa que as “ilhas de



riqueza” e as “ilhas de pobreza” na urbanização contemporânea revelam, a antiga segregação urbana se metamorfoseou em um grande arquipélago metropolitano com espantosas desigualdades.

O espaço novo resultante do processo globalizado e financeirizado do capital passa a delinear os movimentos contraditórios e poderosos da propriedade imobiliária e da propriedade do dinheiro. O poder da “união” dessas propriedades revela a proeminência do *capital fictício* na construção financeirizada, que instrumentaliza não só a casa e a cidade, mas toda riqueza imóvel e, também, a parte da mobiliária, do empréstimo bancário aos fundos empresariais. Enfim, há toda uma instrumentalização das propriedades (mobiliária e imobiliária) na circulação, na produção e no consumo cujo fim é intensificar e consorciar a captura de rendas e de juros (Chesnais, 2005). De maneira que entre as polaridades da urbanização contemporânea é a ênfase no ganho rentista que se exacerba com a generalização da forma propriedade condominial na incorporação de megaprojetos, reconstrução de quadras e áreas inteiras, grandes artefatos urbanos e etc. (Tone, 2010, 2016). Essa mobilização consorciada de propriedades mobiliárias e imobiliárias é, simultaneamente, uma homogeneização e hierarquização do movimento do valor e do espaço com peculiar fragmentação da apropriação rentista proprietária na forma-condomínio de espaços de distinção e de reforço à privação do espaço ao flexibilizar a propriedade privada absoluta e intensificar os fluxos capitalistas.

Atualmente, o impacto dessa *fragmentação* organiza a vida na cidade. Ela flexibiliza a propriedade do imóvel, uma desabsolutização da antiga propriedade da terra levada a efeito por uma legislação que *homogeneiza* e *hierarquiza* as parcelas da cidade em diversos fragmentos: lotes, apartamentos, lojas, depósitos etc.. Tanto produzindo a fragmentação territorial, que espalha a cidade, como pela condominialização e verticalização que derruba casas e sobrados. Essa plural e intensa fragmentação é uma adequação econômica às famílias porque o preço do acesso à moradia as distribui e as segrega no espaço. Essa distribuição socioespacial tende a maximizar o aluguel e a distanciar os preços dos aluguéis e dos salários. Os preços dos aluguéis tendem a subir mais que os preços dos salários.

Trata-se de homogeneização, hierarquização e fragmentação na produção capitalista do espaço e da sociedade. Esses processos criam desigualdades, impactam a produção como um todo e tendem a permitir que qualquer espaço seja manipulável pelos interesses do capital (Lefebvre, 2026). A manipulação das propriedades espolia a população, aumenta o aluguel, o endividamento das famílias e os moradores em situação de rua.

FINANCEIRIZAÇÃO E A LUTA CONTRA A ESPOLIAÇÃO

Ao final do primeiro quartel do século XXI, a exacerbação do poder das finanças globalizadas e do agravamento das desigualdades se revelam como parte da reestruturação capitalista, da imposição de



tecnologias e das políticas neoliberais. Por conta dessa nova ordem urbana predominam os ganhos rentistas com a capitalização (criação de capital sem produzir, nem consumir) sobre o ganho especulativo e com o lucro industrial na produção de edifícios e novos projetos (Breda, 2018). De maneira que sob o impacto do capital fictício emergem novas formas de apropriação de rendas futuras (Chesnais, 2005) que em contextos de países latino-americanos como o Brasil intensificam e consorciaram o rentismo moderno (financeiro) e o tradicional (imobiliário) (Pereira, 2019) fazendo com que a financeirização e a metropolização se aproximem e se retroalimentem ainda mais (Rufino, Borges e Nakama, 2023).

Desde a década de 1970, a situação de crise, a reestruturação capitalista e o crescimento econômico globalizado e financeirizado fazem com que as classes dominantes intervenham de maneira a conservar seus interesses socialmente excludentes. Os Estados Unidos, uma linha de frente capitalista, buscaram fortalecer sua hegemonia no mundo financeiro. Isso exigiu a abertura dos mercados de capitais e mercados em geral ao livre comércio e, também, compromissos que os Estados Unidos impuseram por meio de instituições internacionais como o Fundo Monetário Internacional (FMI) e o Banco Mundial utilizando a dívida, empréstimos e serviços de crédito como mecanismos para controlar a política e os demais países (Harvey, 2004). Isso levou a mudanças no equilíbrio capitalista entre o poder industrial e o poder financeiro, à medida que os excedentes inviáveis para o investimento na indústria eram, cada vez mais, postos a serviço dos bancos (Brenner, 2003).

O resultado dessas imposições beneficiou a espoliação e a especulação em detrimento da exploração industrial e instituiu inovações financeiras nas formas de acumulação de capital. Harvey (2004) argumenta que desde a década de 1970 emergiu uma acumulação por espoliação liderada pelas finanças e a seu serviço. O autor lista uma ampla gama de processos espoliativos, incluindo a mercantilização e privatização de terras e de outros elementos naturais, a supressão dos direitos aos bens comuns que acabaram por montar uma apropriação imperial de ativos. Há uma alteração do papel das finanças, especialmente, em sua relação com a urbanização que por meio do endividamento regula o crédito, justifica desapropriações de imóveis e favorece obras. O poder das instituições financeiras aumenta e torna-se mais capaz de interferir na política estatal, seja influenciando as políticas públicas, seja pressionando o governo a privatizar bens e órgãos de serviços públicos. Esse poder se constituiu no bojo de um processo secular de empoderamento do capital, que na urbanização contemporânea se expressa pela privatização de partes do aparelho estatal, do território e dos elementos da natureza. O resultado perverso desse avanço capitalista na urbanização é o esgotamento dos bens comuns (ar, água, terra, florestas, etc.) e as consequências mais graves são a degradação ambiental e uma intensa desumanização da vida.



Harvey (2004) ressalta que há um enorme empobrecimento urbano com desemprego e desalojamentos de famílias. Mas, há uma violência estrutural que fica quase invisível porque a violência direta nem sempre se faz necessárias para impulsionar os processos de cunho neoliberal, bastando impor a disciplina. Embora não haja dúvida que a constante das políticas neoliberais sempre foi a violência, nem sempre elas têm sido sentidas como tal, especialmente pelos grupos sociais empobrecidos e destituídos de informação. Paradoxalmente, esses são visivelmente os grupos mais violentados. Mas, há grupos que se deixam conduzir pelos discursos ilusórios do marqueteiro da cidade verticalizada: “adquira seu *studio*”. E, também, aqueles seduzidos pelas supostas vantagens liberais do empreendedorismo: “seja o seu próprio patrão”. Difundem-se discursos mistificadores que mascaram os resultados da redução dos direitos do trabalhador e apagam as consequências da perda de direitos básicos como cidadão. Perdas espoliadoras porque precarizam a saúde, a educação, a segurança, os transportes e tornam o preço da moradia digna inacessível. Essas perdas resultam em violência direta (feminicídios, juvenicídios, latrocínios, etc.) e a violência estrutural da urbanização, na qual proliferam os processos espoliativos é pouco percebida².

O envolvimento maior do imobiliário deve-se à relevância da função da renda capitalizada na formação do preço da terra e na reprodução do capital em geral, onde ela atua como se fosse capital. Mas esta função fictícia do capital “terra” e a relevância do rentismo nos negócios imobiliários é suportada por uma valorização fictícia, que depende da acumulação e do valor gerado pelo trabalho no canteiro de obras (Ferro, 2006). Essa acumulação, historicamente, tem se tornado relativamente cada vez mais fictícia e o processo de valorização (fictício e verdadeiro) do capital vinculado à produção do espaço é potenciado pela valorização imobiliária conforme é analisado na tese *Espaço, técnica e construção* e discutido em vários capítulos do livro organizado por Pereira (1988, 2018).

Porém, persiste a cegueira no entendimento desses conflitos e ainda é insuficiente a discussão sobre a associação do financeiro e do imobiliário vinculados à acumulação na indústria imobiliária, que seria suportada pelo trabalho de construir. Por isso, mais como percepção de uma aparência do que por uma representação de valor real, nesta fase de dominância financeira ainda está presente uma interpretação corriqueira da ideia de “especulação”, que ao reduzir a explicação de algo complexo obscurece a compreensão da diferença entre os processos de exploração e de espoliação na produção do espaço. É notável no imobiliário o frequente apagamento das diferenças entre esses processos, porém o que de fato se obscurece é a compreensão das tensões e os interesses de classe e de suas frações que estão em luta pela apropriação do valor e do espaço.

² O *Atlas da violência* do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, de 2024, indica os estados que apresentam taxas maiores de violência: Bahia, Amazonas e Amapá, com índices superiores a 40 homicídios por cem mil habitantes. Esse índice minimiza a violência nos estados mais populosos ao apagar a questão urbana e estrutural.



Um exemplo atual da dificuldade do esclarecimento dessas lutas é denominar de *gentrification* o que é rigorosamente uma transação mercantil em que um grupo social com mais acesso ao crédito compra imóveis e acaba por substituir outro, que não pode pagar pelo aumento preços na disputa pelas melhorias urbanas. O uso extensivo dessa denominação tem banalizado o significado de classe presente no termo e o sentido de *gentry* como uma denúncia social ficou enfraquecido, a conotação negativa perdeu força explicativa e o seu uso inicial até se inverteu sendo utilizado por empreendedores imobiliários como algo positivo (Pereira, 2023). Vale enfatizar que o destaque da aparência (especulação) ou de aspectos anódinos (gentrificação) tem feito persistir uma cegueira sobre a luta pelo valor e pelo espaço e, principalmente, cega a luta fundamental entre capitalistas e proprietários contra trabalhadores e moradores para mistificar e relevar aspectos prosaicos da comercialização de imóveis.

Nessa mistificação, o diagnóstico da transação comercial associada ao melhoramento urbano toma o lugar da análise crítica da produção imobiliária e suas implicações para o habitante da cidade. Essa cegueira redutora faz com que o complementar (a compra e venda) tome o lugar do que é principal na análise: a produção (e apropriação) do espaço e do valor. Cabe, na perspectiva crítica da economia política do espaço, atentar para os processos de exploração, de espoliação e de especulação, que se mesclam e disputam a dominância nos movimentos do capital: se na fase de domínio industrial, a renda capitalizada da propriedade da terra preocupava o empresário ao lhe arrebatam parte do lucro (Pereira, 1988); na fase de dominância financeira, o imobiliário rentista se coteja com os interesses do capitalista financeiro em busca dos juros (Breda, 2018). Para que fique claro, em ambas fases: o que esta em jogo são os mecanismos da produção, da circulação e da distribuição na formação do preço e do valor.

Na urbanização contemporânea a disputa pela centralidade torna-se um instrumento, por excelência de sobrevivência do capital que instrumentaliza o espaço. Nessa instrumentalização, a preponderância do capital fictício hierarquiza os processos - a exploração, a espoliação e a especulação - e essas dimensões da movimentação do valor são operacionalizadas para a melhor reproduzir o capital com rendas, juros e superlucros (industrial e comercial). Nessa hierarquização, o assalariado e, principalmente, o trabalhador por conta própria (antigos pequeno empreiteiro e assalariados em meio ao mar de desemprego tenderam a tornar-se um empreendedor de si mesmo) há que temer pela própria vida, porque pouco ou quase nada da valorização será transformada em trabalho pago. Por isso, o trabalhador e o morador deverão combater os processos espoliativos tal como, tradicionalmente, sempre resistiram à exploração do trabalho para aumentar a parte paga do trabalho. O fim dessa resistência à espoliação é de imediato combater a captura rentista do valor, tanto como renda pelo imobiliário como juros pelo financeiro. E, também, batalhar contra o superlucro



comercial e, também, industrial nos negócios imobiliários³. No médio horizonte, é defender a reprodução da vida e dar folego civilizatório à reprodução industrial para que novamente na espacialidade urbana avulte-se a humanidade do homem. Afinal, a cidade é o maior artefato criado pela humanidade e o direito à cidade é um desígnio de resistência à desumanização.

Nessa contraposição à experiência capitalista, o direito à cidade busca a vivência humanizada e retroalimentada pela experiência da *praxis*. Para a luta urbana interessa, imediatamente, os grupos sociais que se socializam na experiência solidária de resistirem à opressão e, também, à espoliação desumanizadora do cidadão. Os processos da produção capitalista do espaço tensiona a todos; mas, é pela persistência na luta contra a espoliação que se põe em relevo a consciência da privação do espaço. Essa privação é, historicamente, reforçada e reproduzida em função do capital criando escassez e elevando os preços. Os moradores querem dignidade e lutam por moradia digna, enquanto o mercado imobiliário inova e tem como lançamento a menor moradia e, também, a mais cara: o “*studio*”⁴.

Por outro lado, na cidade há a luta dos trabalhadores, daqueles submetidos à *exploração industrial*, atualizada pelos trabalhadores que resistem ao impacto das inovações tecnológicas: robotização, telecomunicação e inteligência artificial. Estas tecnologias ampliam assustadoramente o poder dominante e mais que as poderosas tecnologias não tão recentes (como a automação, a digitalização, a informatização) intensificam ainda mais a produção reduzindo o tempo de trabalho e o tempo de circulação além de desmontar a organização do trabalho e disfarçar o emprego: “seja o seu próprio chefe”.

Esse apagamento do trabalho e, sobretudo, das relações de exploração é parte das peculiaridades contemporâneas a serem enfrentadas pelas lutas *na* cidade. Estas se caracterizam pela luta social contra a exploração do trabalho, quase que por tradição reduzido à indústria, e forjam a consciência contra a pauperização do trabalhador, que nesse passo se identifica com a situação do morador. Esta consciência social é de uma luta mais ampla, que permite articular a resistência à exploração e a resistência à espoliação em experiências novas e com outro alcance. Por isso, aquelas lutas sociais por salário e condições de trabalho diferem das lutas *da* cidade que têm foco nas contradições (da produção) do espaço, as quais priorizam a luta urbana contra a espoliação e por melhoramentos almejando uma cidade para todos. Assim, se a exploração tem como *locus* a fábrica e demais locais de trabalho, cabe à classe trabalhadora ser o sujeito na empreitada dessa luta social. E na luta urbana, se o poder das classes dominantes irradiar a sua lógica impondo cotidianos

³ Importante lembrar que em São Paulo, nas duas primeiras décadas do século XX, os combativos imigrantes italianos na construção foram os trabalhadores mais bem remunerados. Eles recebiam mais que os trabalhadores de fábrica, ver comparação com salários de profissões da construção em Pereira (1988).

⁴ No centro de São Paulo e próximo às estações do Metrô há empreendimentos que oferecem pequenas quitinetes de 20 metros quadrados ou menos com preços que chegam a atingir 30 mil reais o metro quadrado. Devido a mecanismos de mercado os menores imóveis atingem os preços mais altos.



espoliativos, cabe aos cidadãos lutarem pelos direitos à cidade e à humanização da vida. Daí que as alianças entre as formas de resistência à exploração e à espoliação servem, também, para articular ações em demandas conjuntas e conceber estratégias socioespaciais no entorno de lutas dos cidadãos e dos cidadãos que têm a virtualidade de, mutuamente, se reforçarem.

Nesse sentido, as lutas urbanas pelo direito à cidade e as demais lutas sociais na cidade podem ser ampliadas, inclusive, com os conflitos gerados por causas identitárias de raça, de gênero e de sexo, que parecem ter fragilizado os movimentos políticos progressistas⁵. Talvez porque esses movimentos foram compreendidos por uma tradição estruturalista, na qual se deduzia a posição de classe pelo exame da estrutura ocupacional na indústria e com uma perspectiva linear, tecnológica e teleológica de transformação social, automaticamente, colocou o operário na frente da luta de classes. Mas, vale reiterar, foi nas lutas pelos direitos do trabalho que se forjou a classe trabalhadora. Talvez, devido àquela tradição cegante, não se soube e nem se aprendeu a tratar com as diferenças de organização, de força e de possibilidades estratégicas na resistência ao capital. E nesse sentido, parece que o obrerismo não compreendeu, até mesmo, a heterogeneidade interna da classe trabalhadora: os trabalhadores de fábrica são apenas uma fração da classe.

A classe trabalhadora precisa ser melhor conhecida, reorganizada e direcionada para alcançar uma visão de conjunto das lutas e uma amplitude maior de alianças tendo em vista se opor em bloco às opressões e aos processos capitalistas. A suposição é de que há uma diversidade de lutas e, também, de classes, ambas (as lutas e as classes, não é demais insistir) se consolidam na experiência socializada de resistir e de buscar a superação das contradições socioespaciais (do trabalho e da cidade) que pode se constituir em *lutas de classes*, plural. A construção e consolidação do conjunto dessas lutas (não linear e nem teleológica) deve abranger e abrigar todas as possíveis identidades de raça, de gênero e de sexo que se forjarem nessas lutas. Talvez, unidas como classe; talvez, contraditórias como frações de classes.

À GUIA DE CONCLUSÃO

A atual preponderância dos processos espoliativos alterou a percepção e a experiência das lutas urbanas, que difere das demais lutas na cidade. A percepção cegante é a de que a luta da classe operária, trabalhadora ou proletária se tornou obsoleta, como se aquela tradicional resistência à exploração pelo capital, que se consolidou com a formação do proletariado industrial, já não seria necessária. Mas, o que não se vê além desse obsoletismo é a emergência de um conjunto de conflitos, agora das lutas na cidade contra o racismo, pela emergência de uma visão materialista emancipadora do feminismo e a construção de outras

⁵ Não é relevante agora, mas existe uma interpretação que diz que as lutas identitárias causaram a fragmentação dos movimentos sociais, o enfraquecimento da luta de classes e, também, a debilidade eleitoral das esquerdas. Ao contrário, elas podem ser a fonte de renovação, como argumenta-se neste texto.



identidades que poderão levar maior amplitude à luta social do trabalhador. Não se vê, mas logo poderá ser visto a possibilidade de passagem da tradicional experiência da luta de classes para o atual possível experimento das lutas de classes. Lutas que, hoje, ampliam a experiência da luta social do trabalhador. *Lutas plurais*, por que não? É preciso conjugar as experiências diversas de resistência e articulá-las amplamente em um horizonte de esperanças e de emancipação. A luta habitacional e pelo direito à cidade contra a espoliação, entre outras experiências, pode ser um dos caminhos para essa *praxis* capaz de levar à construção dessas novas identidades e quiçá de novos sujeitos para uma transformação social libertadora.

Do outro lado, na posição de classe em que sempre estiveram as instituições e os representantes dos negócios imobiliários, há quem fale em fazer diferente para não continuar produzindo uma cidade injusta e, como afirmou o atual Presidente do Secovi-SP, diz que “é possível corrigir isso por meio do alinhamento entre sociedade, academia, poder público e setor privado para os debates dos caminhos urbanísticos e definição de leis adequadas ao desenvolvimento urbano inteligente que deixe de segregar”⁶. Mas, o problema não é só urbanístico, com vimos, e nesse “alinhamento” técnico e administrativo proposto por ele, para que se negue a trajetória secular de segregação e desigualdades, é imperativo ir muito além do que significa um “desenvolvimento urbano inteligente”. Será preciso superar séculos e não décadas de perversidade, humilhação e tratamento indigno recebido pelas camadas pobres da população. Para isso é preciso formular políticas para considerar as etnias indígenas, superar as sequelas da escravidão e remediar o acolhimento marginal dado aos migrantes que há um século vêm construindo a cidade de São Paulo. Com isso teremos as bases para estabelecer leis para reparar as vítimas da violência urbana com que a cidade tem sido constantemente reconstruída. E esses grupos violentados e silenciados devem participar da política de realinhamento dos rumos da cidade e, em especial, não poderão estar ausentes aqueles que organizados lutam contra a exploração e a espoliação, principalmente, a voz dos mal instalados que se encontram na luta por moradia digna, pelo direito à cidade e o direito à vida.

Mas, por que cidadãos empobrecidos não podem defender seus interesses? Por que pobres não podem se constituir em classes? Por que periféricos, subproletários e moradores em situação de rua não podem ganhar historicidade e almejar o papel histórico das lutas por seus direitos, realizar seus desejos... E o mesmo pode se perguntar sobre as resistências de feministas à opressão, das muitas lutas dos não-brancos por reconhecimento e dos demais grupos oprimidos e pauperizados que muito tem sofrido.

Até quando esses cidadãos ficarão como Pedro Pedreiro, a figura comum da classe trabalhadora cantada por Chico Buarque?

⁶ Rodrigo Luna em *Opinião - Por um desenvolvimento urbano que não segregue* no portal *Caos Planejado*, 03.09.2024, que foi republicado em Notícias pelo site do SecoviSP em 05.09.2024.



Pedro Pedreiro fica assim
Pensando

Assim pensando o tempo passa
E a gente vai ficando pra trás
Esperando, esperando
Esperando⁷

O caminho está à frente!

Pedro Pedreiro, seus companheiros e vizinhos precisam despertar e percorrer juntos o caminho comum da cidade para todos. Eles já anunciam: “O silêncio acabou, precisamos lutar pelo fim das injustiças sociais cometidas contra nós e por uma outra civilização”⁸.

REFERÊNCIAS

- BERTOL, L. **Política habitacional e controle**: o disciplinamento na política pública de habitação de interesse social. Tese (Doutorado) FAU USP, 2024.
- BREDA, F. Produção imobiliária sob dominância financeira: Algumas implicações para a esfera produtiva e a renda da terra. In PEREIRA, P. C. X. (Org.) **Imediato, global e total na produção do espaço**: a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI. São Paulo: FAUUSP, 2018.
- BRENNER, R. **O boom e bolha**. Os Estados Unidos na economia mundial. Rio de Janeiro: Record, 2003.
- CARLOS, A. F. A. **Crise urbana**. São Paulo: Contexto, 2015.
- CARLOS, A. F. A. e RIZEC, C. (Orgs.). **Direito à cidade e direito à vida**: perspectivas críticas sobre o urbano na contemporaneidade. São Paulo: IEA USP, 2022.
- CASTELLS, M. **Imperialismo y urbanización en América Latina**. Barcelona: Gustavo Gili, 1973.
- CASTELLS, M. (1972) **A questão urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 2006.
- CHESNAIS, F. **Uma finança mundializada**: raízes sociais e políticas, configuração, consequências. São Paulo: Boitempo, 2005.
- ENGELS, F. **A Situação da Classe Trabalhadora em Inglaterra**. Porto: Afrontamento, 1975.
- FERRO, S. **Arquitetura e trabalho livre**. São Paulo: Cosacnaify, 2006.
- HARVEY, D. (2003). **Novo imperialismo** São Paulo: Ed Loyola, 2004
- HARVEY, D. (2010) **O enigma do capital e as crises do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2011.
- LEFEBVRE, H. **La survie du capitalisme**. La reproduction des rapports de production. Paris : Anthropos, 1973. 200 p.
- LEFEBVRE, H. (1970) **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999a.
- LEFEBVRE, H. (1972) **A cidade do capital**. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.
- LEFEBVRE, H. (1972) **Espaço e política**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2016.

⁷ Trecho da canção *Pedro Pedreiro*, composta por Chico Buarque.

⁸ Conforme *Manifesto das Periferias de São Paulo* - Levante periférico por direitos e Voz Política, um documento coletivo, lançado no dia 25.08.2024 e publicado pelo jornal *Outras Palavras*, em 06.09.2024.



MARX, K. **O capital**. Crítica da Economia Política. O processo global da produção capitalista. Capítulo 46, São Paulo: Abril Cultural, 1985. pp. 237-243.

PEREIRA, P. C. X. **Espaço, Técnica e Construção**. São Paulo: Nobel, 1988

PEREIRA, P. C. X. Produção imobiliária e a crise da cidade na emergência de uma nova forma de metrópole na América Latina. In: Pereira, P. C. X. e HIDALGO, R. (Eds.) **Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina**. Santiago do Chile: Serie GEOLibros no. 11, 2008a. p. 55 - 65.

PEREIRA, P. C. X. São Paulo: globalización y transición metropolitana. **Scripta Nova**. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2008, vol. XII, núm. 270 (108). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270-108.htm>> Consultado em 10.09.2024.

PEREIRA, P. C. X. A reprodução do capital no setor imobiliário e a urbanização contemporânea: o que fica e o que muda. In PEREIRA, P. C. X. (org.) **Reconfiguração das cidades contemporâneas**. Contradições e conflitos. São Paulo, FAU USP, 2016. P. 125-138.

PEREIRA, P. C. X. (Org.) **Imediato, global e total na produção do espaço**: a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI. São Paulo, FAUUSP, 2018.

PEREIRA, P. C. X. Patrimonialismo no capitalismo contemporâneo. In OLIVEIRA, F. G., OLIVEIRA, L. D., TUNES, R. e PESSANHA, R. (Orgs.) **Geografia e economia**: geografia econômica e a economia política. Rio de Janeiro: Consequência, 2019. p. 353-366.

PEREIRA, P. C. X. Crise, urbanização contemporânea e a reprodução do capital no setor imobiliário. CARLOS, A. F. A. e RIZEC, C. (Org.). **Direito à cidade e direito à vida**: perspectivas críticas sobre o urbano na contemporaneidade. São Paulo: IEA USP, 2022. P. 72 - 97.

RECAMAN, L. O tempo e o plano da arquitetura. In. CARLOS, A. F. A. e RIZEC, C. (Orgs.). **Direito à cidade e direito à vida**: perspectivas críticas sobre o urbano na contemporaneidade. São Paulo: IEA USP, 2022. P. 261 -289.

RODRIGUES, A. M. Propriedade fundiária urbana e controle socioespacial urbano. In Colóquio Internacional de Geocrítica, XIII, 2014 Barcelona **Anales** [...] Barcelona: Universitat de Barcelona, 2014. Consultado em 10.09.2024. <https://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Arlete%20Moyses%20Rodrigues.pdf>

ROYER, L. **Financeirização da política habitacional**. Limites e perspectivas. São Paulo: Annablume, 2014.

RUFINO, B., BORGES, I. e NAKAMA, V. (Orgs.) **Financeirização e metropolização do espaço**. Imobiliário e infraestruturas sob domínio de grandes grupos econômicos. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2023.

TONE, B. B. **Notas sobre a valorização imobiliária em São Paulo na era do capital fictício**. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

TONE, B. B. **São Paulo, século XXI: a valorização imobiliária e dissolução urbana**. São Paulo, Doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo 2016.