

DA URBANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO AO URBANISMO DA REQUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS CENTRAIS: A REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO COMO FRONTEIRA INTERNA DA EXPANSÃO CAPITALISTA

César Ricardo Simoni Santos*

RESUMO:

As cidades brasileiras, entre 1950 e 1980, apesar de ficarem à margem do processo de gentrificação, não ficaram isentas de participação na reprodução do capital em escala internacional. A forma de inserção do território brasileiro no universo dos negócios altamente rentáveis se deu a partir de dispositivos típicos de um país de economia periférica e com um território, do ponto de vista da circulação capitalista, ainda por desbravar. Enquanto no centro da economia capitalista o espaço urbano, já consolidado por toda extensão territorial, atendia aos imperativos da valorização por meio da "requalificação" de áreas centrais no interior das cidades, no Brasil novas periferias eram inseridas recorrentemente no universo da circulação de valores a partir da urbanização do território. É somente na década de 1990, com a falência de um Estado protodesenvolvimentista, que a capacidade de expansão territorial da fronteira urbana se arrefeceu. É nessa nova fase que as grandes metrópoles brasileiras vão conhecer a revalorização dos terrenos centrais como parte da estratégia de reprodução do capital.

PALAVRAS-CHAVE:

Urbanização; Fronteira de expansão; Sobreacumulação; Gentrificação; Mercado imobiliário.

ABSTRACT:

Although Brazilian cities did not undergo the process of gentrification, from 1950 to 1980, they felt the international expansion of capitalism. The inclusion of Brazilian territory in the scope of profitable business happened in accordance to its economic condition as an emerging country whose territory, from the point of view of capitalist circulation, was yet to be explored. While in the core of capitalist economy urban space, already consolidated all over the territory, attended to the demands of valorization mostly through re-qualifying of downtown areas, in Brazil new suburban areas were inserted in the circulation of capital as they expanded. It is only after the 1990's, following the bankruptcy of the so-called 'developmentalist' state, that the capacity for urban expansion decreased. It was, therefore, from that decade on that the big Brazilian cities witnessed the valorization of downtown areas as a strategy for the reproduction of capital.

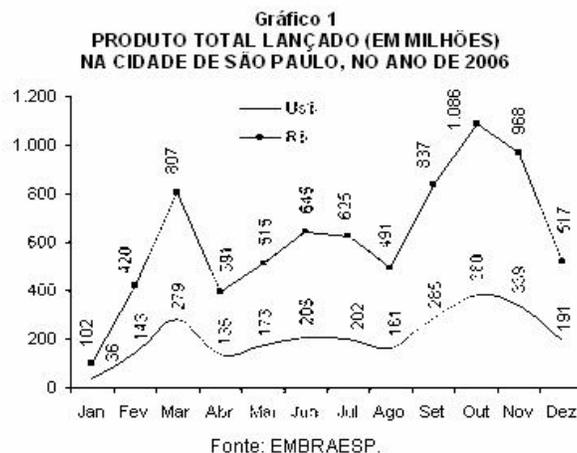
KEY WORDS:

Urbanization; Frontiers; Over-accumulation; Gentrification; Real state market.

1. Introdução

"Enquanto os mercados discutem e temem o estouro da bolha do mercado imobiliário americano, empresários do setor procuram boas oportunidades em economias

emergentes". Assim se inicia uma matéria publicada na Folha de São Paulo, no dia 16 de abril de 2006. E, de fato, o ano de 2006 apresentou grandes possibilidades de lucros no setor.



A magnitude do aumento da oferta (Gráfico 1), seguido de perto pelo aumento dos lucros, foi o sinal positivo de que o mercado imobiliário em São Paulo se apresenta num período de ascensão e bastante receptivo aos novos investimentos. No dia 15 de março de 2007, a Cyrela, a maior incorporadora de edifícios residenciais em São Paulo e no Rio de Janeiro, anunciou que seu lucro havia dobrado no ano de 2006: “Em São Paulo, foram 28.324 unidades vendidas em 2006, número recorde, o que significa expansão de 19%.

O lucro líquido da companhia alcançou R\$ 242 milhões, ante R\$ 128 milhões no ano anterior (...). A margem de lucro cresceu 3,1 pontos percentuais, para 21,7% em 2006”, segundo dados publicados na Folha de São Paulo em 15/03/2007.

Desse ponto de vista, as análises do duque de Westminster, dono do conglomerado imobiliário Grosvenor, mostram-se bastante precisas. Em 2006, Gerald Grosvenor classificou a cidade como a “bola da vez”, conforme reportagem do caderno “Dinheiro” da Folha de São Paulo (16/04/2006). Contudo, isso não deveria soar como nenhuma grande novidade.

De 1995 à 2000, “as atividades imobiliárias foram responsáveis por 20,8% dos investimentos realizados na Grande São Paulo”, segundo Ana Fani Alessandri Carlos (2004, p. 58). Bem atrás, a indústria automobilística foi responsável por 17,4%, a indústria química por 9,8%, o comércio varejista por 7,1% e as telecomunicações se responsabilizaram por 6,2%. Ana Fani Carlos chama atenção para o fato de que essa distribuição aponta para “uma nova tendência do setor de investimentos da economia”. A autora liga à expansão e à concentração do setor de serviços na metrópole um poderoso ressurgimento dos capitais investidos no imobiliário acompanhado de uma indústria da construção civil “voltada para a construção dos escritórios verticais” (CARLOS, 2004, p. 58 e 59). Desse modo, tanto a construção de modernos e eficientes prédios de escritórios para a locação quanto a venda de imóveis residenciais alimentam o impulso dado ao setor nos últimos anos. Dito de outra forma, tanto a requalificação de espaços, antes residenciais, para o desenvolvimento de uma atividade terciária ligada às mais modernas formas de gestão empresarial e de fundos, quanto a gentrificação, surgem como poderosas forças de transformação do espaço e respondem

às expectativas de realização de lucros no setor imobiliário.

A questão a que procuro responder aqui é sobre quais elementos vão recair a especificidade desse processo atual de reprodução capitalista do espaço, e qual o caminho percorrido por esses capitais até chegarem na reprodução do espaço urbano como centro dos mecanismos de acumulação. Um breve esboço do que será apresentado deve ser suficiente para preparar o caminho. Para isso é preciso recorrer à noção de fronteira de expansão com o intuito de circunscrever não só as diferenças que caracterizam o que se entende por fronteira externa e fronteira interna, mas também às coincidências entre o plano lógico e a dimensão espacial no interior de cada uma dessas denominações.

Fronteira de expansão capitalista externa e interna

O estabelecimento dos territórios de países de economia periférica como a nova fronteira do capitalismo internacional, a partir da segunda metade do século XX (IANNI, 1977; RANGEL, 1980; TAVARES, 1986; e FIORI, 2003), não vai se dar sem impactos na própria forma de organização espacial da economia brasileira. Simultaneamente, duas escalas de reprodução do capitalismo se encontram no território. Nesse caso, o que está em questão é a própria expansão do capitalismo no espaço mundial, colonizando e incluindo novos rincões territoriais no complexo universo dos fluxos de valores em escala internacional. O capitalismo internacional se utiliza, aqui, dos espaços nacionais, na escala territorial, para uma estratégia de reprodução ampliada das relações de produção.

Um aspecto desse processo que é digno de nota é a coincidência entre o plano lógico e a configuração espacial do tipo de expansionismo que se elabora a partir dessa escala. Durante a década de 1950, o território brasileiro foi, a partir das ações do Estado, disponibilizado em porções cada vez maiores

para os fins da acumulação de capital. Trata-se de um movimento que insere territórios não propriamente capitalistas na lógica de reprodução ampliada do capital (OLIVEIRA, 1975). Nessa medida, a inserção desses espaços na lógica de reprodução do capital representa um tipo de acumulação primitiva segundo a qual tais processos de reprodução não se dariam sem o enxerto recorrente de recursos externos ao próprio universo da valorização capitalista. Desse modo, é na periferia que a própria noção do capitalismo como um sistema de auto-valorização fechado e coerente se desfaz de forma mais evidente. Na medida em que os mecanismos de reprodução do capital parecem se esgotar, torna-se necessário alimentá-lo a partir do fornecimento de suprimentos externos. No momento em que se esgotam as forças que alimentam a farsa de um processo de valorização auto-sustentado, esse impulso predatório do capitalismo passa a recair sobre configurações diferenciais, e que, nesse caso, tratava de incluir formações sócioespaciais não-capitalistas nos processos de valorização do capital. A fronteira de expansão do capital, nesse caso, opera a partir de um mecanismo de transferência típico de estruturas de acumulação primitiva a serviço da reprodução do mais moderno capitalismo. Configura-se assim uma fronteira externa que faz coincidir, na mesma zona de contato, processos de acumulação que não participam de uma lógica propriamente capitalista de reprodução do valor e um território em transformação agitado por essa forma híbrida dos processos de acumulação. Na fronteira territorial de expansão capitalista entram em contato uma lógica não propriamente capitalista de reprodução do capital e uma configuração territorial (típica de fronteira) que mescla elementos e formas não-capitalistas a processos de valorização do capital. O avanço sobre essa fronteira representa a inclusão de novas áreas à extensão do processo de reprodução ampliada do capital em escala internacional. Uma determinação recai sobre essa configuração particular da estrutura de reprodução ampliada

do capital: as fronteiras de acumulação primitiva representam a zona de contato entre o local e o global; trata-se do lugar da redefinição de uma geografia local em direção ao mundial.

Dito dessa forma, poder-se-ia imaginar que, se o processo de expansão do capitalismo é inevitável segundo essa lógica de reprodução ampliada do capital, o total de áreas disponíveis como recursos externos para alimentar tais mecanismos incessantes de valorização estaria se esgotando. A exemplo de Rosa Luxemburgo (1985), alguns autores chegaram, inclusive, a fazer prognósticos a respeito do colapso final das estruturas de acumulação capitalista em função do esgotamento de tais fronteiras de expansão. Essa não é a perspectiva aqui adotada. Outras formas para a resolução de problemas pertinentes aos mecanismos de acumulação podem ser vislumbradas a partir de uma reordenação espacial de territórios já plenamente envolvidos e produzidos segundo uma lógica capitalista de reprodução do valor.

Segundo uma dinâmica expansionista que recai sobre espaços elaborados segundo um padrão de produção e circulação já plenamente capitalista, o impulso predatório do capital pode recair sobre o próprio capital instalado e sobre formações capitalistas de menor competitividade ou influência política no jogo de forças que irá definir o destino dos golpes de desvalorização (HARVEY, 2004). Nesse caso, uma reordenação espacial de um espaço previamente capitalista é suficiente para mudar de mãos um montante de ativos e de condições para investimentos. Segmentos específicos que se definem no interior da classe capitalista em geral se beneficiam da transferência que se opera agora não mais sobre fatores alheios aos atuais mecanismos de valorização; espaços previamente capitalistas que atendiam a uma determinada organização de fluxos de valores passam a atender a uma nova organização que beneficia mais uns do que outros nessa luta intercapitalista pela valorização e acumulação do capital. Dessa forma, as crises ou choques de desvalorização maciça de capitais dizem respeito à "fases da acumulação originária às

expensas de capitalistas já existentes" (HARVEY, 1990, p. 440). "Marx demonstrou que uma certa concentração social e centralização do capital eram, ao mesmo tempo, um pré-requisito e um produto da acumulação de capital. (...) Isto significa dizer que proporções progressivamente maiores de capital são controladas por um número cada vez menor de capitalistas" (SMITH, 2007, p. 23).

Se no primeiro caso o território nacional foi primordialmente a escala que definiu o processo, aqui o espaço urbano, a cidade ou a metrópole definem a escala preferencial desses outros processos. Não que não haja um expansionismo de colonização ou exploração de fronteiras externas na cidade, nem que não haja reordenações espaciais capitalistas sobre territórios previamente capitalistas na escala do território nacional, mas não são exatamente nessas escalas que tais processos ganham destaque.

A concentração de atividades, fluxos e fixos de capital no espaço urbano determina o mais alto grau de capitalização do espaço. A cidade, essa história materializada no espaço, traz consigo as soluções, formas e infraestruturas de diferentes ciclos de acumulação. Cada configuração atende a um determinado compromisso com a distribuição de valores no interior da classe capitalista. Cada transformação do espaço implica a desvalorização de um certo número de ativos ou infraestruturas voltados à valorização capitalista numa determinada configuração específica. Esse processo pode servir para restabelecer os mesmos padrões de distribuição anteriores ou modificar o peso relativo de cada setor ou grupo no interior de uma dada configuração espacial. Esse último tem sido frequentemente o caso que explica o fortalecimento de um determinado setor no ramo dos negócios imobiliários, principalmente quando as estratégias desse setor se tornam possíveis a partir das transformações materiais empreendidas com a mediação do poder público no espaço urbano das metrópoles contemporâneas. Dessa forma, não só a

fronteira de expansão se volta para o interior de espaços já colonizados pela lógica de acumulação capitalista, como um processo de espoliação e transferência, típico de mecanismos de acumulação primitiva, recai, agora também, sobre formações previamente capitalistas. É nesse sentido que se consolida um novo tipo de fronteira de expansão capitalista. A fronteira interna é assim denominada em função de uma dupla determinação: a lógica de expansão capitalista e as estratégias de reprodução ampliada do capital se fazem pesar sobre configurações já propriamente capitalistas, avançando sobre segmentos de menor poder; ao mesmo tempo, o espaço que serve de material para tais operações não representa uma zona de contato entre lógicas sociais radicalmente distintas, mas apenas o lugar do conflito entre segmentos e configurações que se diferenciam no interior da organização da mesma classe capitalista.

Em ambos os casos, tanto no estabelecimento de uma fronteira externa quanto no que diz respeito à elaboração de fronteiras internas, é possível identificar mecanismos de acumulação primitiva e de transferência de valores (posições, ativos e outros fatores que interferem diretamente no plano de acumulação capitalista) que se dão por fora dos processos reconhecidamente capitalistas de valorização. Os processos de acumulação não se restringiram, em ambos os casos, aos processos de valorização propriamente capitalista do capital. É isso que define essas regiões de fronteira de expansão como zonas permanentes de acumulação primitiva. No entanto, a internalização da fronteira, no interior dos espaços urbanos e de configurações espaciais capitalistas, redefine os processos de acumulação primitiva como elementos ativamente endógenos aos mecanismos de valorização, numa expansão que pode se prolongar ao infinito, uma vez que consome a si mesma e não depende da disponibilização reiterada de porções não-capitalistas do território.

2. A exploração da fronteira externa, o comércio com formações sociais não-capitalistas e a urbanização brasileira

Não é de hoje que a produção e reprodução do espaço urbano ocupam o centro das estratégias que visam a reprodução capitalista no Brasil. No entanto, o crescimento da economia, que se manifesta a partir de padrões territorialmente expansionistas, pôde contar, por aqui, com a presença de um enorme estoque de elementos não capitalistas que vieram a fortalecer os processos correntes de acumulação do capital. Essa expansão se dava sobre uma base territorial com um baixo coeficiente de modernização nas relações de trabalho e com uma ordenação capitalista do espaço relativamente inexistente. O avanço da fronteira urbana no território brasileiro inseriu recorrentemente novos rincões territoriais no universo da circulação capitalista. Uma espécie de reserva territorial, que foi utilizada na mesma medida em que a urbanização fazia avançar a fronteira externa do capitalismo no Brasil e nutriu os mecanismos de acumulação a partir de um repasse da renda não capitalista. O crescimento econômico-territorial brasileiro apresenta um padrão típico de processos de acumulação primitiva. Esse foi o mecanismo que gerou uma renda suplementar em favor da consolidação de um padrão urbano-industrial na economia brasileira. Um lucro extraordinário utilizado para a expansão territorial do capitalismo no Brasil e apropriado pela classe responsável pelas inversões "milagrosas" que evidenciaram as benesses da configuração territorial brasileira.

A partir da década de 1930, dadas as dificuldades para se importar os bens de consumo industrializados e o represamento de divisas em território brasileiro (por ocasião da Guerra e da grande crise de liquidez internacional deflagrada em 1929), os investimentos em ativos da economia interna passam a contar com um aumento significativo nos setores industriais. A migração de capitais dos setores agrícolas para os setores industriais de nossa primeira fase efetivamente industrial dá origem a uma organização territorial

regionalmente concentrada. Os capitais do café, concentrados em São Paulo, aproveitam-se das condições territoriais já implantadas na região para implementar o novo parque industrial nacional (SILVA, 1976). Dessa forma, foi a própria economia do café que gestou as bases para a implantação regionalizada da primeira indústria brasileira. As infraestruturas territoriais herdadas do ciclo anterior determinaram a opção pela instalação da nova indústria substitutiva em São Paulo (SANTOS, 2005). As ferrovias construídas, um potente e relativamente maduro mercado consumidor, além de um vigoroso exército de trabalhadores “livres” eram vantagens regionais ofertadas à instalação local da empresa industrial. Mas não se pode dizer que a boa aventura do capital industrial brasileiro em São Paulo deveu-se exclusivamente a esse instrumental técnico-espacial instalado. Um outro conjunto de relações espaciais determinou a manutenção dos mecanismos de concentração capitalista no Brasil.

O que está na base do êxito de nossa primeira empresa industrial, para além da infraestrutura instalada territorialmente e de um diferenciado meio técnico e social – o que esse belo conto bem urdido não nos diz –, é o comércio das modernas formas de exploração capitalista do trabalho localizadas no Sudeste com uma estrutura pré-capitalista de exploração do trabalho na agricultura, localizada no Oeste de São Paulo e Centro-Oeste brasileiro. Francisco de Oliveira, na sua *Crítica à Razão Dualista*, chama a atenção para a existência de uma “reserva de acumulação primitiva” que se mantém incrustada na própria formação territorial do Brasil (OLIVEIRA, 1975). Bolsões distantes de exploração não propriamente capitalista do trabalho alimentam um tipo de acumulação urbano-industrial fundado nas relações liberais entre patrão e empregado no Centro-sul do País. Esses territórios, não transformados ainda completamente pela lei do valor, sustentam, a partir de um sobretabalho não contabilizado em seu lugar de origem, o dinâmico movimento de um Sudeste industrializado. Contudo, as horas de trabalho

destinadas à produção de artigos de subsistência, que aliviam o empregador de encargos maiores contabilizados nos salários pagos ao trabalhador da lavoura (o que implica uma diminuição dos preços correntes dos alimentos em todo o território), não são as únicas fontes extra-capitalistas do sucesso de nossa industrialização. A própria configuração territorial brasileira, que pode contar com uma faixa Leste bastante urbanizada e mais suscetível às transformações de uma modernidade de ultramar e um Centro-oeste avesso à velocidade dessas mesmas transformações, deu origem à formação de um território com reservas expansionistas que seria, passo a passo, utilizado segundo o grau de exigência de reprodução das forças produtivas (SANTOS, 2006).

Francisco de Oliveira (1975) denuncia essa relação a partir de um mecanismo de transferência reiterada da renda não-capitalista, a ser apropriada por uma classe dirigente que, em parte, se modernizava nos anos da passagem de uma economia agro-exportadora para uma acumulação de tipo urbano-industrial. A porção do território brasileiro que funcionava como um fundo de reserva de acumulação primitiva se refere, fundamentalmente, a uma imensa quantidade de terras a ser destinada na forma de ativos de capital para as mãos de empreendedores capitalistas. Esse processo de colonização e capitalização inicial das terras e de novos agentes na agricultura brasileira funcionava sob uma oferta bastante grande de mão-de-obra e com a possibilidade de os trabalhadores produzirem, ainda, no “tempo livre”, seus próprios meios de subsistência, o que implicava níveis salariais baixíssimos. No entanto, segundo Francisco de Oliveira (1975), os frutos desse processo continuado de acumulação primitiva e de superexploração do trabalho no campo brasileiro não serviu somente aos proprietários das terras rurais em que esse processo se efetuava. Os setores urbano-industriais do Sudeste se beneficiaram sobremaneira pela manutenção de uma produção de alimentos a baixos preços proporcionados pela constante expansão das

fronteiras econômicas em direção ao Centro-Oeste.

“Assim, tanto na abertura de fronteiras ‘externas’ como ‘internas’, o processo é idêntico: o trabalhador rural ou morador ocupa a terra, desmata, destoca e cultiva as lavouras temporárias chamadas de ‘subsistência’; nesse processo ele prepara a terra para as lavouras permanentes ou para a formação de pastagens, que não são dele, mas do proprietário. Há, portanto, uma transferência de ‘trabalho morto’, de acumulação, para o valor das culturas ou atividades do proprietário, ao passo que a subtração de valor que se opera para o produtor direto reflete-se no preço dos produtos de sua lavoura, rebaixando-os. Esse mecanismo é o responsável tanto pelo fato de que a maioria dos gêneros alimentícios vegetais (tais como arroz, feijão, milho) que abastecem os grandes mercados urbanos provêm de zonas de ocupação recente, como pelo fato de que a permanente baixa cotação deles tenha contribuído para o processo de acumulação nas cidades; os dois fenômenos são, no fundo, uma unidade. No caso das fronteiras ‘externas’ o processo se dá mediante o avanço da fronteira agrícola que se expande com a rodovia... No caso das fronteiras ‘internas’, a rotação de terras e não de culturas, dentro do latifúndio, tem o mesmo papel... O morador, ao plantar sua ‘roça’, planta também o algodão, e o custo de reprodução da força de trabalho é a variável que torna comercializáveis ambas as mercadorias”. (OLIVEIRA, 1975, pp. 16-17).

Dessa forma,

“A solução do chamado ‘problema agrário’ nos anos da ‘passagem’ da economia agrário-exportadora para urbano-industrial é um ponto fundamental para a reprodução das condições da expansão capitalista. Ela é um complexo de soluções, cujas vertentes se apóiam no enorme contingente de mão-de-obra, na oferta elástica de terras e na viabilização do encontro desses dois fatores pela ação do Estado construindo a infraestrutura, principalmente a rede rodoviária. Ela é um complexo de soluções cujo

denominador comum reside na permanente expansão horizontal da ocupação com baixíssimos coeficientes de capitalização e até sem nenhuma capitalização prévia: numa palavra, opera como numa sorte de ‘acumulação primitiva.’ (OLIVEIRA, 1975, p. 16)

É importante ressaltar aqui, no entanto, que aquela oferta elástica de terras não segue os padrões ofertados pela economia política clássica da relação entre terra e capital. No Brasil, o desenvolvimento das relações capitalistas de produção e o surgimento de uma burguesia nacional não aboliram o monopólio da propriedade de terras concentrado nas mãos de uma oligarquia. Esse fator atribui ao modelo brasileiro a especificidade de ter sido engendrado com um custo adicional, que no final das contas foi apropriado por uma burguesia que mal se distinguia da antiga oligarquia de terras. Esse processo se dá da seguinte forma: a existência do monopólio das terras, concentrado nas mãos de uma classe herdeira da coroa e das práticas ilegais de grilagem, garante a essa mesma classe o poder de cobrar da sociedade inteira pelo direito de colocar essa terra para produzir. A permanência dos direitos de propriedade territorial conservados nas mãos dessa classe sugere, portanto, um tipo de “renda da terra” que possui características pré-capitalistas. A “renda da terra absoluta”, como é tematizada por uma importante vertente brasileira dos estudos de Geografia Agrária, passou a compor os mecanismos distributivos da mais-valia gerada em território nacional (OLIVEIRA, 1990). Sua especificidade enquanto elemento de formação pré-capitalista advém do fato de que sua existência prescinde do grau e das condições da produção e da concorrência nos mercados de produtos agrícolas ou industriais. Somente a concentração dos títulos de propriedade já é razão para sua vigência num esquema distributivo que remunerava o proprietário simplesmente por este (sua classe ou fração de classe) ser o dono de todas (ou quase todas) as terras disponíveis. Dessa forma, a permanência desse fator no esquema de distribuição da mais-valia no território

nacional cobra um tributo da sociedade inteira para pôr a terra para produzir, o que se expressará no preço final do produto nacional. Contraditoriamente, essas tendências opostas no que diz respeito ao comportamento dos preços e dos custos de produção vão se reverter num benefício ainda maior para a classe emergente no interior de um espaço onde vigoram esses mecanismos distributivos.

Segundo Ariovaldo Umbelino de Oliveira:

...a renda da terra absoluta resulta da propriedade privada do solo e da oposição existente entre o interesse do proprietário fundiário e o interesse da coletividade. Resulta do fato de que a propriedade da terra é monopólio de uma classe que cobra um tributo da sociedade inteira para colocá-la para produzir. (OLIVEIRA, 1990, p. 104)

...a renda da terra absoluta é aquela que resulta do monopólio da terra por uma classe ou fração de classe... Assim a renda da terra absoluta é resultante da elevação dos preços dos gêneros alimentícios acima do preço de produção desses gêneros, principalmente por ação dos monopólios. Isto porque os proprietários fundiários só permitem a utilização de suas terras quando os preços de mercado ultrapassam os seus preços de produção. Dessa forma obtém um lucro extraordinário, que ao contrário da renda diferencial não é fração do trabalho excedente dos trabalhadores daquela terra em particular, mas sim fração da massa de mais-valia global dos trabalhadores em geral da sociedade... (OLIVEIRA, 1990, p. 104)

Dessa forma, a preservação do monopólio das terras nas mãos de uma classe de proprietários se revela uma irracionalidade do ponto de vista da produção e reprodução de relações sociais capitalistas. Isso sugere um custo adicional de produção que compromete parte significativa da mais-valia produzida com os acertos distributivos que deixam retidos, sob a forma de renda, parte do capital a ser empregado nos sucessivos ciclos de valorização.

Esse comprometimento, por sua vez, não se restringe aos investimentos de capital na agricultura. Em contrário, uma vez representando agora um custo adicional de produção no campo, a elevação dos preços, daí decorrente, é repassada aos capitalistas da cidade sob a forma de um aumento no custo de reprodução da força de trabalho e da parte do capital empregada no custeio das matérias-primas, logo, uma diminuição da mais-valia e, mais expressivamente, do lucro total, também nos setores industriais. Segundo essa apreciação simplificada do modelo clássico, renda da terra e reprodução do capital se colocam como elementos antagônicos, conjugados, ainda assim, na economia brasileira. Por isso, segundo José de Souza Martins,

Ao contrário do que ocorria com o modelo clássico da relação entre terra e capital, em que a terra (a renda territorial, isto é, o preço da terra) é reconhecida como entrave à circulação e reprodução do capital, no modelo brasileiro o empecilho à reprodução capitalista do capital na agricultura não foi removido por uma reforma agrária, mas pelos incentivos fiscais. O empresário pagava pela terra, mesmo quando terra sem documentação lícita e portanto produto de grilagem, isto é, de forma ilícitas de aquisição. Em compensação, recebia gratuitamente, sob a forma de incentivo fiscal, o capital de que necessitava para tornar a terra produtiva. O modelo brasileiro inverteu o modelo clássico. Nesse sentido, reforçou politicamente a irracionalidade da propriedade fundiária no desenvolvimento capitalista. (MARTINS, 1994, pp. 79-80)

O custo adicional de produção, justificado pela permanência da renda fundiária absoluta, que poderá se expressar numa alta dos preços de origem agrícola, não deverá, portanto, contradizer a tendência à baixa de preços proporcionada pelo caráter primitivo da produção agrícola nacional como fonte de um mecanismo particular de acumulação. Tratam-se de dois fatores distintos que podem atuar em direções opostas ou de forma complementar para a definição dos preços finais e da

magnitude da renda monetária apropriada por esses proprietários. O fato é que, em relação ao primeiro, a renda fundiária é reapropriada pelo capitalista, que atua simultaneamente, por ser também ele o dono das terras, como latifundiário e rentista. A fonte de sua remuneração detém uma composição tão híbrida, ao ser remunerado enquanto capitalista e proprietário de terras, quanto é a sua própria classe. Nesse sentido, contudo, enquanto barreira para a reprodução do capital na agricultura, a renda fundiária não representou nunca problema algum para a classe dominante detentora de terras, uma vez que quando aumentava sua participação na estrutura distributiva da economia brasileira essa mesma classe também se beneficiava pelo caráter rentista que assumia enquanto proprietária de terras. Por conta disso, a estrutura fundiária brasileira permaneceu concentrada enquanto se desenvolviam novas formas mais modernas de extração do sobreproduto social, nos espaços urbanos e industriais do Sudeste capitalista. Em relação ao caráter primitivo da produção nas fronteiras de expansão agrícola, também ele foi preservado como forma de extração de uma componente pré-capitalista do excedente de trabalho na lavoura, somando-se assim esses dois fatores no fortalecimento de uma classe que surge como burguesia sem ter deixado de ser latifundiária.

Curiosamente, foi nos anos de maior esforço para a modernização que essas relações com sistemas primitivos de extração do sobreproduto social se estreitaram ainda mais. A partir do esforço conjunto entre Estado e capital privado, desenhado com mais clareza na constituição do “tripé econômico” (TAVARES, 1986) e trazido no discurso ideológico que clamava por um pacto nacional pelo desenvolvimento e pela modernização (CARDOSO, 1978), o poder público entra definitivamente em favor do grande capital privado ao disponibilizar porções do território nacional numa velocidade ainda maior. A promoção de uma indústria que supera a incipiente configuração conquistada nos anos da substituição de importações não vai sem a

intensa participação do Estado. Isso porque, a tendência segundo a qual um parque industrial incompleto, do ponto de vista de sua composição setorial, irá produzir constantemente excedentes de capital, teve de ser absorvida a partir do aumento frequente dos gastos públicos, já que parte da renda gerada não retornava ao circuito industrial da economia. A exemplo da indústria de substituição de importações, o próprio processo de industrialização brasileiro nunca conseguiu gerar um efetivo de demanda que tornasse a empresa industrial uma componente auto-suficiente e sustentável (MELLO, 1982; TAVARES, 1986; e FIORI, 2003). A proletarização da mão-de-obra, ou mais especificamente, a transformação do trabalhador agrícola em mão-de-obra urbana e assalariada, nunca ocorreu, como produto dessa indústria, na velocidade demandada pelo mesmo incremento técnico que a industrialização de alguns ramos produtivos representou. O acesso a novos mercados no interior dos limites territoriais brasileiros nunca se expandiu satisfatoriamente a partir de um esforço endógeno inteiramente comprometido com a industrialização. Uma economia industrial na qual a oferta cresce sempre à frente da demanda exige, em condições normais de crescimento econômico, um esforço político extracapitalista vindo direto do Estado. Um esforço de industrialização sob essas condições significou uma obrigação por parte do Estado de assumir os efeitos negativos de cada onda de inovação tecnológica para a continuidade dos mecanismos de crescimento. Na passagem de um padrão industrial de substituição de importações a uma nova fase que vai contar já com os três setores básicos de uma economia industrial, ao contrário do que se poderia prever em condições clássicas de industrialização, a instalação de capital novo em território brasileiro implicou um “crescimento acelerado da capacidade produtiva do setor de bens de produção e do setor de bens duráveis de consumo antes de qualquer expansão previsível de seus mercados” (MELLO, 1982, p. 117). Essa tendência à produção de excedentes gera, no entanto, na sua paridade lógica, uma tendência

à desvalorização de capitais. Ao atuar no sentido de gerar aquilo que não era suficientemente produzido pelo capital industrial como parte de suas próprias condições de reprodução, o Estado arca com a desvalorização esperada sob a forma do aumento dos déficits públicos. Dessa forma, a economia industrial brasileira é levada a crescer sob a pressão de um excesso de capacidade produtiva instalada, num ritmo de crescimento da produtividade bastante lento do ponto de vista de um país importador de tecnologia avançada. Portanto, a consolidação de uma nova fase da industrialização brasileira só foi possível a partir do crescente investimento em infra-estruturas territoriais e da promoção de um setor inteiro que cobra tributo dos gastos estatais. Com a abertura de estradas, a construção de Brasília e os programas de desenvolvimento regional, novos rincões subexplorados do território brasileiro entram no circuito mundial de valores. A urbanização do território, na fase que se inicia após a Segunda Grande Guerra, desempenha esse papel. A interiorização da rede urbana e a elaboração de um Estado que se posiciona como a principal fonte dos empregos de uma classe de trabalhadores livres, abriam novas frentes territoriais de acumulação com o aumento da classe de trabalhadores urbanos. A urbanização da sociedade brasileira guardava, no fundo falso do discurso modernizador e desenvolvimentista, a transferência de ativos altamente rentáveis sob a forma da disponibilização de porções do território. A despossessão do trabalhador, que se opera na urbanização da mão-de-obra, forneceu, simultaneamente, o trabalhador livre para a indústria e um espaço de circulação capitalista cada vez mais amplo. A requalificação dessas porções distantes do território nacional, operou a transformação que sinalizava para a indústria o nascimento de novas condições de circulação. No regime militar a implantação de projetos de “desenvolvimento” agrícola e regional deu condições para a reunião dos interesses das classes proprietárias pelo empreendimento agrícola de grande escala e para exportação. Em suas sucessivas fases, do Sul para a ocupação do cerrado (PRODECER) e,

posteriormente, na ocupação da Amazônia, (Calha Norte, Jarí, Zona Franca de Manaus, SUDAM etc.) o latifundiário foi beneficiado pelo pacto que o alimentava do orgulho de produtor. Para José de Souza Martins (1994), o “atraso” carrega uma positividade na definição das especificidades do modelo brasileiro. “No Brasil, o atraso é um instrumento de poder”, diz Martins (1994, pp. 13), e isso “reforçou politicamente a irracionalidade da propriedade fundiária no desenvolvimento capitalista” (MARTINS, 1994, p. 80). Trata-se de um “modelo antidemocrático de desenvolvimento capitalista, apoiado num pacto político, gestado durante a ditadura militar, que casou numa só figura latifundiários e capitalistas” (MARTINS, 1994).

Assim, o comércio com formações pré-capitalistas está na base do sucesso do nosso próprio modelo de desenvolvimento capitalista. A desigualdade regional existente no Brasil alimenta tanto o crescimento econômico do Sudeste, da mesma forma que subordina política e economicamente o grande território central do País. No entanto, seria um equívoco assinalar uma dualidade estanque entre o atraso e o moderno representados pelas figuras dissonantes do latifúndio e da indústria. O sucesso de ambos, no Brasil, se liga a um equacionamento político de forças, que visa reproduzir tanto um quanto outro na mesma medida em que se tornaram dependentes entre si. As desigualdades regionais funcionam aqui como a substância de poder que sustenta esse complexo jogo que faz crescerem modernas cidades industriais – e, agora, financeiras – no Sudeste, ao mesmo tempo em que preserva a concentração fundiária nas zonas dos novos e antigos projetos agrícolas, lembrando-se também da importância das formas de extração do sobretrabalho nas frentes de expansão agrícola.

A urbanização do território brasileiro conta essa história e as cidades que nasceram por aqui resultam de um feliz casamento entre a modernidade enxertada por um Estado desenvolvimentista e os padrões primitivos que bem lhe servem. A urbanização brasileira, ao

mesmo tempo em que se colocava como a urbanização do trabalho e a urbanização do consumo, foi a forma primordial da inserção de novas porções do território a cada surto de crescimento e demanda de uma industrialização assistida. A urbanização do território, dessa forma, não é tanto um processo induzido quanto a nova condição de instalação da indústria no espaço econômico brasileiro. Até o fim da primeira metade do século XX, "no Sul e no Sudeste, onde existe uma rede urbana mais desenvolvida, a interação entre as cidades acelera o processo de divisão territorial do trabalho que lhes deu origem e, por sua vez, vai permitir o avanço dos índices de urbanização, renovando assim, num círculo virtuoso, os impulsos para um novo patamar na divisão internacional do trabalho" (SANTOS, 2005, p. 66). "É com base nessa nova dinâmica que o processo de industrialização se desenvolve, atribuindo a dianteira a essa região, e sobretudo a seu pólo dinâmico, o estado de São Paulo" (SANTOS, 2005, p. 30).

Esse mecanismo de expansão territorial capitalista a partir da urbanização do território vai ficar ainda mais evidente após a Segunda Guerra Mundial. Quando se intensificam as exportações de capitais produzidos em excesso nos Estados Unidos (Plano Marshall), e, mais especificamente, depois de 1956, quando esse "produto de exportação" chega à periferia por esgotamento dos territórios receptores já reconstruídos na Europa, a urbanização brasileira ganha novas dimensões. A velocidade a partir da qual o território nacional vai ser disponibilizado para os Investimentos Externos Diretos deve aumentar. É a urbanização, nesse momento, a grande transformação responsável pelo crescimento econômico industrial que se opera no interior dos limites territoriais brasileiros. A representação do "pioneirismo" das ações de um Estado modernizador e desenvolvimentista, do "desbravamento da natureza primeva" e da "modernização civilizatória" empreendida na formação de um capitalismo brasileiro era dada a partir dos significativos números vinculados à urbanização. Mais do que a expansão da

fronteira agrícola, era a expansão do fenômeno urbano que consagrava a conquista de um território hostil e primitivo. "Quando da intensificação da urbanização, algumas áreas eram de antigo povoamento, servidas por infra-estruturas antigas, representativas de necessidades do passado, e não respondendo, assim, às vocações do presente" (SANTOS, 2005, p. 67). Dessa forma, não só como representação, a urbanização continuada realizava a transformação do território, o que implicava um adicional de novos ativos disponíveis que absorviam os excedentes gerados em favor do crescimento. Portanto, mais do que resultado, a urbanização, no Brasil, se coloca como fenômeno indutor de uma modernização das estruturas produtivas. A inversão do modelo clássico, se é que assim podemos chamá-lo, novamente se manifesta também nessa escala da urbanização.

Segundo Henri Lefebvre (1991 e 1999), a cidade e o urbano foram fenômenos induzidos de uma industrialização dos processos produtivos. No Brasil, ao contrário, no entanto, promovidos pelo Estado, como uma estratégia de modernização do território, a cidade e o urbano serviram como as pré-condições da industrialização. "O caso de Goiás é emblemático. (...) O novo urbano chega antes da modernização rural, da modernização dos transportes, da modernização do consumo e, de modo mais geral, da modernização do país" (SANTOS, 2005, p. 69). "Dessa forma, o intercâmbio aumenta, incluindo mais gente no movimento da economia monetária e no trabalho assalariado". (SANTOS, 2005, p. 46). "É desse modo que o país vai conhecer uma ocupação periférica. A decisão geopolítica de estimular a industrialização em diversas regiões e de ocupar o território com projetos de colonização teve influência relevante nesse processo" (SANTOS, 2005, p. 47), e isso só foi possível a partir de um esforço no sentido da urbanização do território. A urbanização e o esforço que se realizou nesse sentido fazem parte da estratégia que promoveu um elevado padrão de inversões no território brasileiro. A expansão do fenômeno urbano é responsável,

em última instância, pela capacidade, artificialmente criada, de absorção dos excedentes gerados em condições correntes na economia industrial brasileira.

Os limites desses mecanismos não podem ser encontrados tanto no escasseamento dos recursos territoriais não-capitalistas quanto na falência múltipla de um Estado comprometido, simultaneamente, com segmentos de interesses divergentes. A oneração política e fiscal do Estado, em fins da década de 1970 e durante toda a década de 1980, desmonta um esquema de inversões facilitado pelos crescentes gastos públicos (FIORI, 2003). Sem os recursos externos, enxertados pelos crescentes déficits nas contas públicas, a desvalorização vai, agora, recair sobre parte do próprio capital total empregado e fixado territorialmente. O desmonte do Estado desenvolvimentista vai criar não só uma concorrência intercapitalista mais violenta, tendo como alvo das desvalorizações necessárias parte do próprio capital investido, como também vai voltar o horizonte de expansão capitalista para o interior de configurações já propriamente capitalistas. Não se trata, portanto, de um esgotamento das porções não-capitalistas do território para servir aos mecanismos expansionistas. O que se passa é que não se encontra, na ausência de um Estado de tipo desenvolvimentista, nenhuma outra entidade disposta ou com possibilidades para arcar com o ônus desse processo. O interior das cidades se colocam agora como o espaço por excelência da valorização capitalista e dos processos de acumulação que se realizam por despossessão. A renovação urbana, os projetos de revitalização dos centros e a gentrificação serão as formas através das quais espaços urbanos, previamente capitalistas serão reinseridos numa nova dinâmica de acumulação.

3. Uma expansão econômica no interior da cidade: da urbanização ao urbanismo como fonte da reprodução ampliada do capital

Neil Smith (2001) reconhece três grandes ondas do processo de gentrificação e “renovação” urbanas a partir da experiência de Nova Iorque. Sendo a primeira na década de 1950 e a segunda iniciada ao final dos anos 70 e prolongada durante a maior parte dos 80 (SMITH, 2001, p. 19), o Brasil esteve de fora das duas primeiras fases da grande festa do capital especulativo imobiliário que começava em meados do século XX. Por isso, “São Paulo (...) desconheceu tanto a primeira quanto a segunda fase da gentrificação”, diz Hélène Rivière D’Arc (2004, p. 341). Esse fato se justifica porque no Brasil experimentava-se, até esse momento, os efeitos de um dito milagre econômico movido pela expansão territorial da indústria e do fenômeno urbano ainda sem limites.

A dinâmica da expansão territorial do capitalismo, azeitada pela forte participação de um Estado empreendedor e supridor das condições endógenas de acumulação industrial, ainda não havia encontrado termo na falência de uma estrutura burocrática por demais carregada e nem na resistência de configurações territoriais avessas à nova lógica de valorização. O Brasil dispunha, ainda, de um território sem o peso da estruturação técnica e social de um passado capitalista.

Nas áreas pouco povoadas do Norte e do Centro-Oeste, a modernidade (...) implanta-se quase sobre o vazio, e, desse modo, quase não encontra o obstáculo das heranças. Essas áreas ainda se mantinham praticamente pré-mecânicas.

O Centro-Oeste (e, mesmo, a Amazônia), apresenta-se como extremamente receptivo aos novos fenômenos da urbanização, já que era praticamente virgem, não possuindo infra-estrutura de monta, nem outros investimentos fixos vindos do passado e que pudessem dificultar a implantação de inovações. Pôde, assim, receber uma infra-estrutura nova, totalmente a serviço de uma economia moderna, já que em seu território eram praticamente ausentes as marcas dos

precedentes sistemas técnicos. Desse modo, aí o novo vai dar-se com maior veracidade e rentabilidade. E é por isso que o Centro-Oeste conhece uma taxa extremamente alta de urbanização. (SANTOS, 2005, pp. 67-68)

A urbanização do território, a partir da década de 1950, por isso, representava o "pioneirismo da iniciativa civilizatória". O território ganhava seus conteúdos propriamente históricos, no discurso desenvolvimentista, a partir desse gesto desbravador de um Estado que atuava pela ampliação dos horizontes de circulação capitalista. Um território sem história, portanto, como um "vazio" que está pronto para receber qualquer inventiva dos novos investidores e a se adequar a qualquer conteúdo. O avanço da fronteira urbana coincidia assim com a ampliação dos recursos expansionistas do capitalismo industrial no Brasil. A disponibilização, a preços módicos, dos recursos territoriais para os capitais industriais tornava essa empreitada mais vantajosa do que a exploração de processos de valorização em outros setores.

Essa dinâmica de colonização obriga o tão pronunciado "processo civilizatório" a se reiniciar a cada avanço da fronteira. Como esse movimento era justamente o substrato dos mecanismos de acumulação na periferia do capitalismo mundial, não romperíamos com os padrões primitivos desse processo até que novas pastagens se apresentassem mais férteis. Uma circularidade mantida a partir da reprodução de um mesmo esquema primitivo de acumulação fortalecia a retórica de uma civilização desbravadora contra a rude natureza de um território sem história. Na linha de fronteira os processos de acumulação se apresentam menos em seu caráter evolutivo e cumulativo, em termos de uma história de desenvolvimento contínuo, do que como um processo constantemente reiniciado. A solução encontrada para os problemas de acumulação era reiteradamente a mesma durante os anos de expansão da fronteira econômica. Trata-se, nesses casos, de um retorno constante a condições primitivas que asseguram elevadas

taxas de rentabilidade ao capital investido e colocam em conflito não simplesmente duas classes distintas no interior de um mesmo e único sistema de acumulação, mas sistemas e lógicas de acumulação absolutamente diversos. Os processos de acumulação primitiva se reiniciam constantemente na linha de fronteira e, por isso, esse limite é a fronteira externa, tanto lógica quanto espacial, dos processos de valorização. O avanço sobre essa fronteira garantiu um continuado e duradouro processo de valorização que tem como marca seu caráter híbrido nos termos mesmos de uma acumulação propriamente capitalista. A obsessão modernizadora e o conluio com segmentos capitalistas determinaram, no Brasil, um padrão de reutilização dos excedentes capitalistas no próprio processo de industrialização, enquanto assegurava ainda a permanência de outras classes no jogo da distribuição dos valores no interior do território nacional. Esse Estado que se empenhava na disponibilização das condições territoriais para o sucesso da empresa industrial no Brasil agia dessa forma sob a pressão de se ver um processo de modernização coagulado a partir dos excedentes que não encontravam destino lucrativo. Mas, já na década de 1970, fazia isso a um custo alto demais para ser sustentado por mais tempo. Esse mecanismo de "fuga para frente", como o nomeou José Luís Fiori (2003), encontraria seu limite não só no escasseamento dos espaços economicamente viáveis para uma oferta constante e duradoura para o capital industrial, como também, e principalmente, no próprio esgotamento das possibilidades desse Estado continuar financiando a um só tempo os diversos segmentos da classe dominante. Dessa forma, os capitais de elevado custo e baixa produtividade instalados em território nacional abririam espaço não só para seus concorrentes internacionais e um vigoroso programa de privatizações que assolou a década de 1990, como também participariam, com seus parceiros estrangeiros, de uma nova alocação de ativos nos setores imobiliários.

Dessa forma, a experiência da reprodução capitalista no Brasil demorou a conhecer os processos de gentrificação como mecanismos altamente rentáveis e que se apresentam como uma solução para o problema reiterado da queda nas taxas de lucro. É somente ao findar a década de 1980 que a economia urbana brasileira se prepara para a entrada em um novo momento. Se o processo de urbanização do território brasileiro foi indutor de uma lógica industrial que cresce a partir de mecanismos de acumulação primitiva, a reprodução do espaço urbano, num momento posterior, aparece como indutora de uma nova economia. De um processo de urbanização e, portanto, de expansão geográfica absoluta que assegura a remuneração do capital industrial, na década de 1990 as cidades brasileiras vão conhecer os processos de transformação do espaço urbano que se voltam para o interior da organização mesma da cidade já expandida, em consonância com a terceira onda de gentrificação das grandes metrópoles do centro capitalista. É esse o momento em que o capitalismo passa a explorar suas fronteiras internas; não só, vale lembrar, pelo fato de que a escala de expansão econômica se volta para o interior da cidade – um espaço de ordenação capitalista prévia –, mas também pelo fato de que as ações de expropriação que mimetizam processos de acumulação primitiva recaem agora, como condição para a continuidade dos processos de valorização, sobre a própria classe capitalista instalada nesses espaços. Trata-se, nesse caso, não mais da produção, pura e simplesmente, de espaços urbanos num território “vazio”, como foi estigmatizado por essa lógica desenvolvimentista, mas da reprodução do espaço urbano no interior mesmo de cidades já estabelecidas em sua formação espacial. É a passagem da produção à reprodução que se coloca em jogo nesse momento, segundo uma idéia muito bem tratada por Ana Fani Alessandri Carlos.

A noção de fronteira, nesse caso, é utilizada menos pelo significado formal ou pela representação espacial de uma linha de transição e contato (o fronte) do que como

manifestação espacial de um limite. Os limites internos dos processos de acumulação são superados no interior mesmo de uma ordenação capitalista já suficientemente madura, assim como por meio de um espaço produzido segundo os padrões de acumulação apresentados por uma economia tipicamente capitalista. É nesse sentido que a noção de fronteira é resgatada e, diferentemente de sua outra manifestação, é assim que se consolida como fronteira interna.

Mas como se elaboram as condições para a entrada das cidades brasileiras no circuito da gentrificação como negócio? Nesse momento, a abertura econômica (decorrente do enfraquecimento das estruturas de um Estado centralizador e dos mecanismos de sustentação de uma indústria que funciona alimentada por padrões primitivos de produção e distribuição do sobretrabalho) disponibilizou para o capital internacional apenas um estoque desvalorizado de ativos espaciais urbanos no interior das cidades brasileiras. O mecanismo elementar que define o processo de capitalização a partir da valorização e produção do espaço urbano tem de contar sempre com uma desigualdade que se manifesta tanto no tempo quanto no espaço a respeito dos valores imobiliários. A renda auferida a partir do investimento no setor imobiliário advém de um diferencial substantivo entre o preço da compra e aquilo que se consegue, por meio da indolente valorização do m² ou da construção (produção) de espaço novo, na hora da venda.

Que isso se trata de um processo que ocorre no tempo, a obviedade não deixa esconder. Mas o que resta revelar por detrás dessa diferença que se manifesta temporalmente?

Os Desenvolvimentos Geográficos Desiguais parecem ser uma categoria bastante importante para explicar o processo, mas antes temos que ver de onde vêm esses capitais e porque eles migram para as cidades utilizando a reprodução espaço urbano como o último recurso de valorização.

Do financeiro acionista para o financeiro imobiliário¹

Um duplo processo determina a entrada das metrópoles brasileiras na terceira onda de gentrificação. Um movimento mais geral, que se refere ao capital internacional, e aquele, no Brasil, que dificulta o acesso a territórios de formação não-capitalista, vão inserir com força duplicada as metrópoles brasileiras no circuito da gentrificação como negócio. Vejamos primeiro os aspectos gerais do problema.

A sobreacumulação de capitais tem sido o calcanhar de Aquiles para os inversionistas que devem realizar sucessivamente novos investimentos lucrativos. Associadas à sobreacumulação, as baixas taxas de lucro têm estimulado recorrentes processos migratórios intersetoriais e espaciais de capitais. Diante da dificuldade de realização do capital manufatureiro internacional a partir do aparecimento de barreiras à circulação capitalista, ora mais evidentes em determinados setores e ora mais evidente em determinados lugares, esse capital gerado e sobreacumulado sob algum arranjo espaço-temporal busca novas formas de ser investido lucrativamente. Evidentemente, se o problema para as taxas de retorno se apresenta localizado, devido a alguma manifestação local ou a um determinado arranjo espacial comprometedor ou insuficiente, esse capital se empenhará em lançar-se para novas pastagens mais férteis: se opera aqui uma migração espacial dos capitais, que buscam em novos lugares condições promissoras de rentabilidade. Isso foi o que aconteceu quando da exportação de capitais ingleses no século XIX ou da exportação dos excedentes de capital norte-americanos no pós-guerra, a partir de 1946. Contudo, se o problema é sugerido a partir de uma determinada organização empresarial ou diagnosticado num determinado subsetor – como foi o caso recente das empresas de telecomunicações e de alta tecnologia, ao se enredarem às voltas com o sobreinvestimento que deu origem a um excedente de capacidade de transmissão de dados –, essa migração será determinada pela

fuga de capitais investidos nesse nicho empresarial. Em ambos os casos, estão envolvidas novas transformações no uso e nas funções do espaço. Robert Kurz apresenta, como uma realidade constatada a partir da década de 1990, a maciça migração de capitais dos setores produtivos e manufatureiros para os setores financeiros, principalmente daqueles capitais internacionalizados que circulam nos espaços econômicos dos países centrais (KURZ, 2003). As baixas taxas de lucro, as barreiras a novas inversões e o aparecimento de excedentes de capital nos setores manufatureiros de forma geral – e principalmente naqueles ligados a uma alta composição de capital (BRENNER, 2003) – definiram uma retirada brusca e intensiva dos investimentos nesses setores para aqueles do financeiro acionista. Essa busca de rentabilidade e de novas possibilidades de investimentos lucrativos encontradas aí, fora da sólida rigidez que envolve os processos produtivos, levou ao inchamento dos setores financeiros, estimulando, assim, o aparecimento de uma bolha de especulação no universo de compra e venda de ações antes mesmo do fim da primeira metade dessa década. A formação e a já ameaça de rompimento dessa bolha, no curto período de pouco mais de meia década, exigiu uma nova saída para o adiamento de uma crise de proporções ainda maiores. Segundo Kurz, isso somente foi possível graças ao modelo de separação no tempo dos tipos de investimentos que poderiam suportar a entrada maciça dos excedentes de capital gerados nos setores manufatureiros do mundo todo. Graças ao modelo migratório de capitais da economia dos Estados Unidos, que, diferentemente do Japão ou da Alemanha, contava ainda com um imobiliário pouco atingido pelos efeitos especulativos do financeiro, deu-se um segundo movimento de fuga: do financeiro acionista para o financeiro imobiliário.

A separação no tempo, entre os investimentos nos setores financeiros acionista e imobiliário, e a opção mais ou menos generalizada de concentração desses

investimentos em ativos que se remetem à casa própria, à moradia, foram as características que determinaram o imobiliário como alternativa à crise do acionista, de acordo com o modelo verificado nos Estados Unidos. No Japão os efeitos da crise do acionista foram somados aos do imobiliário pelo fato de que estes dois setores receberam, juntos, investidas num mesmo instante e de mesma intensidade, com relevo para o fato de que a opção pela construção de prédios de escritórios (ligados, por isso, ao novo ramo das atividades altamente rentáveis da economia capitalista mundial), com a crise do financeiro acionista, intensificou os efeitos do aparecimento de uma sobrecapacidade no setor. O modelo dos Estados Unidos, então, o único sobrevivente – uma vez que a Alemanha nem sequer chegou a apresentar um crescimento significativo do setor imobiliário após a crise do financeiro acionista – serviu de orientação para o comportamento geral dos capitais internacionais. O setor imobiliário e o espaço urbano, conseqüentemente, sofreram novas e fortes investidas dos capitais excedentes, dando origem a novas bolhas especulativas a partir da segunda metade da década de 1990. Curiosamente, esse é o período em que se intensificam também as ações da burocracia estatal sobre o espaço urbano com o intuito de “revitalizar” antigas zonas degradadas das cidades. Esse momento é anunciado, a partir de 1994, pelo início da terceira onda de gentrificação em Nova Iorque, segundo a classificação de Neil Smith (2001). Essa “revitalização”, que poderia ser entendida, segundo o argumento aqui apresentado, como um revigoreamento capitalista do espaço das cidades, atribui um novo papel ao espaço urbano nos processos de circulação e valorização do capital em âmbito mundial, assim como inventa também uma nova forma de agir sobre o espaço urbano, de um Estado comprometido com a elevação das taxas de rentabilidade pertinentes aos setores privados.

Em São Paulo, já em 1992, na gestão de Paulo Maluf, um novo dispositivo seria criado

para viabilizar uma “reforma” no espaço urbano. As “Operações Urbanas”, como vieram a ser conhecidas as intervenções que visam a transformação do uso, das funções e da estrutura do espaço metropolitano, beneficiaram uma série delas. Esse dispositivo conta com a participação direta de investidores privados no financiamento e na viabilização da obra. Ele promove não só a agilidade necessária para os negócios do financeiro, dotando os papéis (produtos financeiros) daí decorrentes de maior liquidez, como cria incentivos e possibilidades de realização de lucros fabulosos. Na “Operação Urbana Faria Lima”, para a qual esse dispositivo foi criado, o direito a ocupar as margens da nova avenida e de construir acima do permitido pela lei de zoneamento lançaram esses papéis às alturas e, assim, garantiram um elevado retorno àqueles que investiram nesse projeto de renovação urbana. A entrada mais voraz do espaço urbano para o mundo dos negócios financeiros exigiu a criação, também, de outros dispositivos que permitiram o imobiliário acompanhar a velocidade do acionista. A criação dos Fundos de Investimentos Imobiliários (FII), congrega também os pequenos investidores, com suas pequenas poupanças, num negócio de proporções gigantescas. O investidor, a partir dos FII, participa da grande farra da valorização imobiliária como “cotista”, desonerado, assim, da responsabilidade de por à venda ou alugar os imóveis que contribuem para a sua renda. Esses fundos dotam de maior liquidez, ainda, os investimentos no imobiliário e, assim, dão um poder de atração e, conseqüentemente de negociação destrutivos do ponto de vista da relação do habitante com o espaço urbano. Os projetos de renovação, revitalização ou modernização do espaço urbano, contribuem sobremaneira para a rentabilidade dos negócios do imobiliário. Nesse sentido, a participação do Estado e de alguns técnicos urbanistas que dão forma aos projetos de requalificação é imprescindível do ponto de vista das estratégias de valorização-gentrificação do espaço.

Esse momento marca, no Brasil, a passagem da urbanização ao urbanismo como

fonte da rentabilidade e da ampliação momentânea da capacidade de absorção dos excedentes frequentemente gerados por cima das condições correntes de investimento. Trata-se da endogenização de um processo de expansão territorial capitalista, representado pela urbanização do território, voltado, agora, à reprodução do espaço urbano no interior mesmo desses espaços já prefigurados.

Nesse momento, os capitais especulativos passam a ser atraídos não simplesmente pela definição das taxas de juros dos bancos centrais, pelas manipulações cambiais, pelo grau de abertura econômica ou pela existência de programas de privatizações, para os quais a década de 1990 foi um excelente exemplo. A valorização do espaço, disparada a partir do imprescindível papel das burocracias estatais, faz parte da linha de frente das estratégias do poder público para atrair investimentos internacionais, assim como, ao mesmo tempo, funcionam como o núcleo duro das inventivas privadas de valorização capitalista em período de crise. "As cidades globais puderam comprovar por si mesmas sua capacidade para desviar os excedentes de valor produzidos em qualquer parte em direção a seus próprios mercados financeiros" (SMITH, 2001, p. 30). A compra e venda de fragmentos do espaço urbano tomam a dianteira no rol de estratégias dos setores privados para uma recuperação das taxas de lucro e a cidade contemporânea deixa assim de servir ao capital somente a partir da função de espaço de circulação, para se tornar, ela mesma, o objeto dessa valorização capitalista: parte do capital empregado em processo de valorização, a partir da valorização do espaço. Para atrair capitais a partir de seu potencial de valorização, as cidades são reestruturadas e produzidas ("revitalizadas"). Dessa forma, vende-se a cidade, como imagem de um potencial de valorização, e é tanto maior o seu preço (e a sua procura) quanto mais real e verossímil for a sua imagem enquanto potencial de valorização. A cidade como negócio superou a condição da cidade como lugar do negócio.

Do espaço de circulação ao espaço da valorização

Diferentemente dos territórios de formação não-capitalista, as cidades, por excelência, representam o lugar do acúmulo dos diversos tempos; elas atribuem materialidade e conservam materialmente no espaço as condições de reprodução do capital em suas diferentes etapas. Não é difícil encontrar, nas cidades contemporâneas, um galpão construído para atender a uma antiga instalação industrial, ou resíduos dos trilhos de bondes que antes serviam como meio de transporte principal para o deslocamento de trabalhadores e viventes da *belle époque*. No entanto, a função ou a utilização desse espaço construído ficam comprometidas diante das sempre novas exigências reprodutivas dos ciclos subsequentes. A desvalorização do capital empregado nessas infraestruturas ultrapassadas, que figuram como capital obsoleto, está prevista e definida a partir da velocidade das transformações demandadas pelos posteriores ciclos de acumulação. A agenda de demolições e abandono das infraestruturas urbanas para a construção de outras tantas marca o cambiante caráter do espaço metropolitano do século XX assim como atribui o movimento responsável pelo recorrente sentimento de estranhamento que marca a relação cidadão-metrópole. As transformações no espaço urbano seguem de perto, no capitalismo, a produção de novas exigências dos ciclos reprodutivos do capital.

Quando, no entanto, entra em questão o valor imobiliário e as possibilidades de retorno nesse campo, esse jogo de valorização-desvalorização passa a integrar as estratégias de rentabilidade do capital empregado no espaço. Se até agora o espaço urbano foi tratado, pela carga histórica materializada em suas estruturas, como um depósito de capital obsoleto que deve ser destruído pelos sucessivos ciclos de acumulação, é hora de considerar a desvalorização, decorrente da obsolescência de certos espaços, em seus aspectos positivos para a acumulação, como um mecanismo de produção de uma "reserva

territorial” de acumulação primitiva do espaço urbano. Isso trará repercussões tanto para o capital produtivo quanto para o especulativo.

Diante do impulso à expansão e aceleração dos ciclos de valorização capitalista e da relativa impossibilidade de se encontrar em território urbano possibilidades de deslocamento de capitais para regiões, de certa maneira, “virgens” em termos de infraestrutura e pertencentes a ciclos com uma menor exigência de eficácia e velocidade de circulação, o capital deve voltar-se para uma reordenação espacial no interior mesmo das cidades. Isso envolve um novo ciclo que se remete diretamente ao espaço urbano enquanto materialidade das infraestruturas produtivas e de circulação do capital. Logo, o eixo valorização-desvalorização-valorização, decorrente da construção-obsolescência-reconstrução de infraestruturas espaciais para a circulação capitalista, apresenta o movimento seguido de perto pelos analistas imobiliários e que dará frutos aos seus investimentos. É aqui que uma sorte de acumulação primitiva do espaço urbano começa se desenhar no horizonte.

A desvalorização do espaço urbano ou de fragmentos desse espaço implica uma perda de significados de uma determinada territorialidade para o capital, seja ele produtivo ou especulativo. Conseqüentemente, uma subtração dos investimentos nessas áreas se efetua a partir da busca por melhores rendimentos em outras regiões, que passam agora por momentos de ascensão no ciclo desvalorização-valorização. Esse é o processo típico enfrentado pelos centros das grandes cidades mundiais da periferia capitalista a partir da segunda metade do século XX. Os capitais batem em retirada e deixam aos circuitos inferiores da economia aquele espaço pouco ajustado às demandas dos novíssimos investimentos. A economia informal – ambulantes, camelôs e um comércio varejista que se alimenta de formas residuais de consumo para os padrões atuais de circulação capitalista – se apodera dessas antigas estruturas desvalorizadas e conserva, numa espécie de

sobrevida, o espaço produzido segundo os padrões de inversão de ciclos anteriores. A desvalorização é visível em seus efeitos, seja para novas possibilidades de investimentos, seja para a vida urbana que se desenrola no rastro de destruição deixado pelo movimento migratório do capital. Criam-se, dessa forma, estoques de espaços desvalorizados, verdadeiros “territórios-reserva”, como denominou Rosa Tello Robira (ROBIRA, 2005), que aguardam novos investimentos produtivos ou imobiliários de acordo com a prévia orientação do poder público. Dessa forma, na mesma medida em que se promovem surtos de valorização em determinadas áreas do território urbano, depreciam-se outras que servirão posteriormente como promissoras áreas de investimentos lucrativos.

O movimento de valorização que vai inserir esses espaços novamente nos circuitos de investimentos públicos e privados é relativamente simples. Assim como nos setores manufatureiros a saída de uma crise de sobreacumulação passa pela desvalorização de ativos, no setor imobiliário a rentabilidade é garantida sempre a partir do movimento de valorização ou subida de preços dos terrenos na cidade. No entanto, para que isso ocorra, e é preciso dar por certo que esse processo não é indefinido, em algum momento é preciso desvalorizar territórios complexos nas mãos de setores menos privilegiados da sociedade para que, novamente então, se dê início à escalada tão lucrativa para os investimentos no espaço. Dessa forma, ao mesmo tempo em que é necessário produzir espaços com potencial ou em franco processo de valorização, há que se produzir um estoque territorial para futuros investimentos. A continuidade dos mecanismos de valorização dos capitais investidos no imobiliário, que em nossa época representa uma das escassas possibilidades de valorização capitalista em geral (fictícia, é verdade), depende da reprodução de estoques territoriais de ativos imobiliários desvalorizados. “Portanto, a reestruturação do espaço urbano conduz a uma simultânea, assim como subsequente,

decadência e redesenvolvimento, desvalorização e revalorização” (SMITH, 2007, p. 29).

A desvalorização estratégica do espaço urbano: a nova força dos desenvolvimentos geográficos desiguais

O que há de novo nesse processo que se inicia a partir dos anos 1990 é o caráter relativamente dirigido dos processos de valorização e desvalorização do espaço. Uma geografia da diferenciação a partir do potencial de valorização dos espaços se torna produto das estratégias de valorização capitalista a partir do imobiliário. A desvalorização dos centros antigos das grandes cidades brasileiras, a partir da década de 1970, encontra parte de sua justificativa nessas estratégias. A tomada de espaços suburbanos quase sem valor de mercado, pelas poderosas incorporadoras, não só realizou um impressionante potencial de valorização nos subúrbios, organizados sob a forma de condomínios residenciais de luxo, para os quais afluíam as camadas mais abastadas da sociedade brasileira, como desvalorizou as regiões centrais. Hoje, os centros antigos dessas cidades passam por processos de “revitalização”, processos esses que procuram inserir novamente essas áreas degradadas e destruídas no circuito de valorização do capital. Durante os anos 1980 e parte dos anos 1990, os centros das cidades brasileiras que passaram por esse processo, funcionaram como um estoque desvalorizado de ativos imobiliários, funcionaram, pois, como os tais “territórios-reserva”. “Em um nível mais básico, é o deslocamento do capital para a construção de paisagens suburbanas (...) o que cria a oportunidade econômica para a reestruturação das áreas urbanas centrais. A desvalorização da área central cria a oportunidade para a revalorização desta parte ‘subdesenvolvida’ do espaço urbano” (SMITH, 2007, p. 22). Assim como no período da urbanização, como expansão do fenômeno urbano no território, agora a valorização capitalista se utiliza da

diferenciação geográfica para extrair o sobrevalor que vai garantir a reprodução do capital no interior do espaço urbano. Dessa forma, essa renda que advém da apreciação no valor de mercado dos terrenos é resultado direto dos desenvolvimentos geográficos desiguais. A requalificação de espaços no interior da cidade, no entanto, substitui o processo de apropriação de porções territoriais de formação não-capitalista. É por isso que,

“No que diz respeito à base espacial, a expansão econômica ocorre hoje não por meio da expansão geográfica absoluta, mas pela diferenciação interna do espaço geográfico (...). A produção atual do espaço ou do desenvolvimento geográfico é, portanto, um processo acentadamente desigual. A gentrificação, a renovação urbana e o mais amplo e complexo processo de reestruturação urbana são todos parte da diferenciação do espaço geográfico na escala urbana; e, embora estes processos tenham sua origem em um período anterior à atual crise econômica mundial, sua função hoje é reservar uma pequena parte do substrato geográfico para um futuro período de expansão”. (SMITH, 2007, pp. 17-18)

É nesse sentido que a noção de Desenvolvimentos Geográficos Desiguais, utilizada por Harvey (2004 e 2005), ganha potência de análise diante da elaboração de uma realidade que promove a diferenciação espacial como substrato dos processos de acumulação, ao invés de simplesmente utilizá-la e consumi-la num movimento de expansão sobre as zonas de fronteira. Esse novo padrão de reprodução capitalista, tendo em vista a necessidade de inversões futuras, prepara sua própria reserva de acumulação primitiva promovendo uma diferenciação interna do espaço urbano. Enquanto a fronteira externa, consumida no processo da urbanização do território, “representou a realização de uma expansão geográfica absoluta como a principal expressão espacial da acumulação de capital, a gentrificação e a renovação urbana representam o exemplo mais desenvolvido da rediferenciação do espaço geográfico com vistas ao mesmo resultado” (SMITH, 2007, p. 19).

O movimento de transição para uma economia propriamente urbana da reprodução capitalista conta, primeiro, com a suburbanização dos investimentos imobiliários. É esse movimento que cria um processo de valorização na periferia enquanto desvaloriza os centros das cidades, na subtração de novos investimentos e de uma classe com mais alto poder aquisitivo desses espaços. Trata-se, no entanto, de uma transição porque a expansão territorial da mancha urbana conta ainda com um tipo de expansão geográfica absoluta sobre o território, mas já prepara os antigos centros das cidades para uma posterior valorização. “Assistimos, com efeito, no Brasil, nos anos 1970-1980 a passagem de uma ‘fuga para frente’ em direção à modernidade concretizada pela extensão contínua das cidades em direção à periferia, com construções de padrão elevado e protegidas por grades, mas também sob a forma de moradia precária e pouco densa” (D’Arc, 2004, p. 341). Em São Paulo, são bastante emblemáticos os empreendimentos de alto padrão, como os de Alphaville e Aldeia da Serra – distantes cerca de 30 Km do centro da capital paulista –, assim como uma grande e extensa periferia urbana constituída por bairros pobres, caracterizados, muitas vezes, pela autoconstrução e irregularidade da ocupação. A formação desses conglomerados habitacionais, pobres ou ricos, datam, justamente, dos anos 1970 e 1980. A experiência da década de 1990 será de outro porte: é só nesse momento que os padrões de acumulação vão voltar sua tendência expansionista tanto para o interior mesmo das cidades quanto para uma ordenação previamente capitalista do espaço. Hoje, a despeito desse processo, a região da Luz, em São Paulo, sofre investidas policiais e de grupos neonazistas obstinados pela “limpeza” urbana. A vinculação da imagem da região ao seu codinome “Cracolândia”, ultrapassa o desdém jornalístico e ganha destaque na voz da oficialidade. Isso, talvez, não despropositadamente, vem a reforçar, junto à opinião pública, a necessidade de implementação de um programa de revitalização

para a área, já planejado. A luz se prepara para sair da condição de reserva territorial para entrar no virtuoso ciclo de valorização da última forma do capital. A gentrificação é o conteúdo, por excelência, desse processo. O reinício continuado dos processos de gentrificação é o que vai garantir a reprodução capitalista do espaço e dos capitais através do espaço.

“As cidades estão voltando a se definir como unidades da escala geográfica da produção, ao mesmo tempo em que o processo de produção mesmo se viu transformado. Os antigos limites entre a produção tradicional e as finanças, que antes já eram confusos, são agora praticamente opacos. Setores inteiros dos serviços financeiros (...) se desenvolvem agora com êxito como produtores de excedentes de valor, como em boa medida já antecipara Henri Lefebvre. A constrição de bens imóveis se converteu em sua própria locomotiva da produção econômica, agora já não restrita à periferia, senão atuando também na própria remodelação do coração urbano”. (SMITH, 2001, p. 30)

4. Conclusão

Assistimos atualmente, no Brasil, a uma transformação na tônica do processo de acumulação capitalista. A forma de utilização do território nesse processo é determinante e sinaliza para a versatilidade dos mecanismos de valorização. Harvey (2004), em O Novo Imperialismo, faz referência a processos produtores e consumidores de espaço no desenvolvimento das estratégias promovidas no complexo jogo da acumulação capitalista. É como se, do ponto de vista da consolidação de uma lógica territorial capitalista, fosse possível considerar aspectos de positividade no avanço das formas de exploração típicas do atual modo de produção. O deslocamento da fronteira econômica, motivada pelo expansionismo dos mecanismos de valorização, produz um território voltado às dinâmicas da acumulação. A presença de mecanismos destrutivos e aniquiladores do espaço social anterior à chegada das novas dinâmicas territoriais é inquestionável, e não é

intenção deste artigo valorar o processo. Mas cabe reconhecer que o avanço da fronteira econômica promoveu e acompanhou também o avanço das fronteiras urbana, industrial, agrícola e populacional que atribuíram novo conteúdo aos espaços a partir dos quais se consolidaram.

Contudo, numa outra perspectiva, os processos que regem a acumulação de capital a partir da reinserção de espaços previamente capitalistas nos atuais ciclos de valorização, exigem a destruição de antigas ordenações espaciais produzidas já segundo uma lógica em acordo com as estruturas de acumulação. "Conclui-se, pois, que o capitalismo sobrevive não apenas por meio de uma série de ordenações espaço-temporais que absorvem os excedentes de capital de maneiras produtivas e construtivas, mas também por meio da desvalorização e da destruição administradas como remédio corretivo" (HARVEY, 2004, p. 113). Se é possível falar de uma "produção" capitalista do espaço no primeiro caso, quando um espaço de formação já capitalista é reinserido nos processos mais atuais de

acumulação do capital pode-se falar, no máximo, de "reprodução" capitalista do espaço, retomando os termos propostos por Ana Fani Alessandri Carlos (1994). Nesse sentido, os aspectos negativos do processo imprimem à dinâmica espacial um caráter de atualização ao se equipararem aos aspectos produtivos (positivos). Nesse jogo de soma zero, a fronteira de expansão do capital se encontra no interior mesmo de configurações espaciais previamente capitalistas, fazendo recair seus poderes destrutivos sobre parcela da própria classe dos detentores do capital.

Diferentemente do que poderíamos pensar, no entanto, ambos mecanismos espaciais de acumulação resultam em processos exigentes de enxertos alheios ao corpo lógico do capitalismo. Esse processo de acumulação às expensas de outros capitalistas ou de classes sociais estranhas ao universo da teoria econômica clássica tem sido, sistematicamente, o mecanismo básico da reprodução capitalista, sem os quais a falência das estruturas reprodutivas teriam, há muito, cedido à outras formas de organização social.

Nota

- ¹ Os próximos dois subtítulos referem-se a adaptações de fragmentos do artigo "Dos negócios na cidade à cidade como negócio: uma nova sorte de acumulação primitiva do espaço", publicado na revista *Cidades*, Nº 05, de 2006.

Bibliografia

ARC, Hélène Rivière D'. Requalificar o Urbano do Século XX: projeto para o centro da cidade de São Paulo – mistura ou gentrificação. In: CARLOS, Ana Fani A. e OLIVEIRA, Ariovaldo U. *Geografias de São Paulo: a metrópole de século XXI*. São Paulo: Contexto. 2004. pp. 341-362.

BRENNER, Robert. *O Boom e a Bolha: os Estados Unidos na economia mundial*. Rio de Janeiro: Record, 2003, 414p.

CARDOSO, Miriam Limoeiro. *Ideologia do*

Desenvolvimento – Brasil: JK-JQ. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1978, 459p.

CARLOS, Ana Fani A. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo, EDUSP, 1994. 270p.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. São Paulo: do capital industrial ao capital financeiro. In: CARLOS e OLIVEIRA (orgs.). *Geografias de São Paulo: a metrópole do século XX*. São Paulo: Contexto. 2004. pp. 51-84.

- FIORI, José Luís. *O Voo da Coruja: para reler o desenvolvimentismo brasileiro*. Rio de Janeiro: Record. 2003. 207p.
- HARVEY, David. *Los Límites del Capitalismo y la Teoría Marxista*. México: Fondo de Cultura Económica, 1990, 469p.
- HARVEY, David. *O Novo Imperialismo*. São Paulo: Loyola, 2004, 201p.
- HARVEY, David. *A Produção Capitalista do Espaço*. São Paulo: Anablume, 2005, 251p.
- IANNI, Octavio. *Estado e Planejamento Econômico no Brasil (1930-1970)*. Rio de Janeiro. Civilização Brasileira. 1977. 316p.
- LEFEBVRE, Henri. *O Direito à Cidade*. São Paulo: Moraes. 1991. 145p.
- LEFEBVRE, Henri. *A Revolução Urbana*. Belo Horizonte: UFMG. 1999. 178p.
- LUXEMBURGO, Rosa. *A Acumulação do Capital*. São Paulo: Nova Cultural. 1985. 320p.
- KURZ, Robert. *A Segunda Bolha Financeira: a bolha financeira imobiliária como adiamento da crise*. Publicado em *Neues Deutschland*, Berlin, Junho de 2003 (Tradução de Boaventura Antunes).
- MARTINS, José de Souza. *O Poder do Atraso*. São Paulo. Hucitec. 1994. 174p.
- MELLO, J.M. Cardoso de. *O Capitalismo Tardio*. São Paulo: Brasiliense. 1982. 183p.
- OLIVEIRA, Ariovaldo U., Renda da Terra. In: *Revista do Departamento de Geografia*, nº 8, São Paulo: Humanitas. 1990. pp. 104 e 105.
- OLIVEIRA, Francisco de. "A economia brasileira: crítica à razão dualista" in: *Seleções CEBRAP 1*. São Paulo: Brasiliense, 1975. pp. 03-82.
- RANGEL, Ignacio. *Recursos Ociosos e Política Econômica*. São Paulo. HUCITEC. 1980. 140p.
- ROBIRA, Rosa Tello. Áreas Metropolitanas: espaços colonizados. In: CARLOS, A.F.A. e CARRERAS, C. (Orgs.) *Urbanização e Mundialização: estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2005, pp. 9-20.
- SANTOS, César R. Simoni. *Brasília: do projeto hegeliano à produção do espaço da reprodução capitalista*. Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia Humana, do Departamento de Geografia, da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, da Universidade de São Paulo. São Paulo. 2006. 303 p.
- SANTOS, César R, Simoni. Dos Negócios na Cidade à Cidade como Negócio: uma nova sorte de acumulação primitiva do espaço. In: *Cidades*, Vol. 03, Nº 05, Janeiro-Junho de 2006. pp. 101-122.
- SANTOS, Milton. *A Urbanização Brasileira*. São Paulo: Edusp, 2005, 174p.
- SILVA, Sérgio. *Expansão Cafeeira e Origens da Indústria no Brasil*. São Paulo: Alfa-Omega, 1976, 120p.
- SMITH, Neil. Nuevo Globalismo, Nuevo Urbanismo. In: *Documents d'anàlisi geogràfica*, ISSN 0212-1573, Nº 38, Universitat Autònoma de Barcelona, 2001 , pp. 15-32.
- SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. In: *GEOUSP: Espaço e Tempo*, Nº 21. São Paulo. 2007. pp. 15-31.
- TAVARES, Maria da C. *Acumulação de Capital e Industrialização no Brasil*. Campinas: Editora da UNICAMP. 1986. 160p.

Trabalho enviado em agosto de 2008

Trabalho aceito em setembro de 2008

