



UNIVERSIDADE FEDERAL DO TOCANTINS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
MESTRADO EM GEOGRAFIA
CAMPUS UNIVERSITÁRIO DE PORTO NACIONAL

RODRIGO DE S. BAZZOLI

HABITAÇÃO COMO MERCADORIA:
URBANIZAÇÃO, FINANCEIRIZAÇÃO, E REIFICAÇÃO DA MORADIA EM PALMAS (TO)

PORTO NACIONAL (TO),
MARÇO DE 2019

RODRIGO DE S. BAZZOLI

HABITAÇÃO COMO MERCADORIA:
URBANIZAÇÃO, FINANCEIRIZAÇÃO, E REIFICAÇÃO DA MORADIA EM PALMAS (TO)

ESTUDOS GEOTERRITORIAIS

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal do Tocantins, Campus de Porto Nacional, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Roberto de Souza Santos

PORTO NACIONAL (TO),
MARÇO DE 2019

FICHA CATALOGRÁFICA

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal do Tocantins

B364h Bazzoli, Rodrigo de Sousa .
HABITAÇÃO COMO MERCADORIA: URBANIZAÇÃO,
FINANCEIRIZAÇÃO, E REIFICAÇÃO DA MORADIA EM PALMAS
(TO) . / Rodrigo de Sousa Bazzoli. –| Porto Nacional, TO, 2019.
199 f.

Dissertação (Mestrado Acadêmico) - Universidade Federal do
Tocantins – Câmpus Universitário de Porto Nacional - Curso de Pós-
Graduação (Mestrado) em Geografia, 2019.

Orientador: Roberto de Souza Santos

1. Habitação. 2. Urbanização. 3. Financeirização. 4. Reificação. I.
Título

CDD 910

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS – A reprodução total ou parcial, de
qualquer forma ou por qualquer meio deste documento é autorizado desde
que citada a fonte. A violação dos direitos do autor (Lei nº 9.610/98) é crime
estabelecido pelo artigo 184 do Código Penal.

**Elaborado pelo sistema de geração automática de ficha catalográfica
da UFT com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).**

RODRIGO DE SOUSA BAZZOLI

**HABITAÇÃO COMO MERCADORIA: URBANIZAÇÃO,
FINANCEIRIZAÇÃO, E REIFICAÇÃO DA MORADIA EM PALMAS
(TO)**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Tocantins – Câmpus Universitário de Porto Nacional. Foi avaliada para obtenção do título de Mestre em Geografia e aprovada em sua forma final pelo Orientador e pela Banca Examinadora.

Data de aprovação: 15/03/2019

Banca Examinadora:



Prof. Dr. Roberto de Souza Santos (Orientador), UFT



Prof. Dr. Elizeu Ribeiro Lira, UFT



Profa. Dra. Fabiana Scoleso, UFT

Porto Nacional – TO
2019

Agradeço ao apoio e incentivo da minha família para a conclusão de mais uma etapa de estudos, em especial, aos meus pais, Rita e João Bazzoli.

ABSTRACT

The work presents the production of housing as a commodity, in the form of real estate product. Analyzing the aspects of the development of the house and cities, adopting as narrative, its subordination to the constitution of social relations of production, given by the use of the labor theory of value. The implications of the capitalist mode of production laid the foundations of the contemporary urban environment, shaping labor and consumption relations, and influencing social and everyday relations. It was defined research structuring based on three main points: urbanization, induced by the re-signification of the values of land use; the financialization, brought about by the re-signification of exchange values; and reification, which is manifested by the resignification of the 'sign' values of social and work relations, in this case, in the urban space and in the creation of housing lots. The concepts used in the formation of the theoretical bases of the text are transported to the observation in Palmas (TO), the implications of this process (social, economic and under urban morphology) are presented through conclusive discussions, presenting the mechanisms of appropriation and the cycles of accumulation of land capital in the formation of the capital of Tocantins.

KEY WORDS: HOUSING, URBANIZATION, FINANCING, REIFICATION.

RESUMO

O trabalho possui o objetivo de apresentar a estruturação da produção da habitação como mercadoria, na forma de produto imobiliário, incluindo, a reprodução do lote urbano. Se compõe como um estudo geoterritorial, pois inter-relaciona atributos sociais, econômicos e culturais, na análise do espaço. Desta forma, realiza a observação de alguns aspectos do desenvolvimento da casa e das cidades, adotando como narrativa, sua subordinação à constituição das relações sociais de produção, dada pela utilização do conceito marxiano de valor-trabalho. Sendo assim, entende-se que as implicações do modo de produção capitalista estabeleceram as bases do ambiente urbano contemporâneo, moldando as relações de trabalho e consumo, além de influenciar as relações sociais e do cotidiano. Se definiu estruturação da pesquisa – da produção da mercadoria habitacional – baseado em três pontos principais: a urbanização, dada pela resignificação dos valores de uso do solo, realizada no processo de divisão social e espacial do trabalho; a financeirização, dada pela resignificação dos valores de troca, realizada pela alienação da força de trabalho no modo de produção capitalista; e a reificação, que se manifesta pela resignificação dos valores de signo das relações sociais e de trabalho, neste caso, no espaço urbano e na obtenção de lotes habitacionais. Para isto, se buscou conceitos e definições por meio de pesquisa bibliográfica, na formação das bases teóricas do texto, para em seguida, transportá-las à observação da ocorrência dos fenômenos identificados em Palmas (TO). Se nota, empiricamente, que a reprodução do solo urbano na capital, fixando-se ao uso habitacional, gerida pelo Estado e pelos agentes imobiliários, possui um comportamento peculiar no mercado, tanto em relação a produção e demanda, como em relação a avaliação e valorização, o qual o senso comum da Lei da oferta e procura, não explica. Deste modo, se apresenta, por meio das discussões conclusivas, fundamentadas pela pesquisa qualitativa precedente, as implicações deste processo (sociais, econômicas e sob a morfologia urbana), apresentando como se deram os mecanismos de apropriação, e os ciclos de acumulação de capital fundiário na formação da capital tocantinense.

PALAVRAS-CHAVE: HABITAÇÃO, URBANIZAÇÃO, FINANCEIRIZAÇÃO, REIFICAÇÃO.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	1
2 A URBANIZAÇÃO E A DIVISÃO DO TRABALHO NA CIDADE CAPITALISTA	4
2.1 A formação do espaço urbano e da cidade	5
2.2 A divisão do trabalho na cidade capitalista.....	17
3 A FINANCEIRIZAÇÃO DA CIDADE E DA MORADIA	25
3.1 Os Elementos da financeirização do solo urbano	26
3.2 O uso do solo como produto imobiliário	57
4 OS CONFLITOS ENTRE O HUMANISMO E A CIDADE CAPITALISTA.....	72
4.1 O direito à cidade na sociedade urbana	75
4.2 A moradia como direito humano e social	86
4.3 A reformulação dos modelos de dominação.....	92
5 O MERCADO IMOBILIÁRIO E A REIFICAÇÃO	100
5.1 A alienação do consumo no ambiente urbano	101
5.2 O fenômeno da reificação	115
5.3 Alienação simbólica no mercado imobiliário	121
6 URBANIZAÇÃO, FINANCEIRIZAÇÃO E REIFICAÇÃO EM PALMAS (TO).....	134
6.1 Ressignificação do valor de uso: urbanização de Palmas (TO)	137
6.2 Ressignificação do valor de troca: segregação socioespacial em Palmas (TO).....	146
6.3 Ressignificação do valor simbólico: especulação imobiliária em Palmas (TO)	158
6.4 A acumulação de capitais no mercado de solos em Palmas (TO)	170
7 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	175
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	178

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Comparação de planos urbanísticos (Iniciais)	142
----------------------------------------------------------------------	------------

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Sistematização do tema do trabalho: Palmas (TO)	135
Quadro 2 – Componentes do valor do solo urbano como mercadoria.....	171
Quadro 3 – Ciclos de acumulação de capital fundiário em Palmas (TO).....	172

SIGLAS

ACSV – Áreas de comércio e serviços vicinais.

APM – Áreas públicas municipais.

APP – Áreas de proteção permanente.

CEO – Chief executive officer.

DUDH – Declaração universal dos direitos humanos.

FMI – Fundo monetário internacional.

IBGE – Instituto brasileiro de geografia e estatística.

IPTU – Imposto predial e territorial urbano.

ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis.

MCMV – Programa minha casa, minha vida.

MPC – Modo de produção capitalista.

Novatins – Comissão de implantação da nova capital.

PIDCP – Pacto internacional sobre direitos civis e políticos.

PIDESC – Pacto internacional sobre direitos econômicos, sociais e culturais.

PVG – Planta de valores genéricos

SNHIS – Sistema nacional de habitação de interesse social.

TIR – Taxa interna de retorno.

TMA – Taxa mínima de atratividade.

URSS – União das repúblicas socialistas soviéticas.

1 INTRODUÇÃO

Este trabalho objetivou analisar o produto imobiliário a partir da estruturação da produção da mercadoria habitacional, incluindo a reprodução dos loteamentos urbanos, no contexto do capitalismo, identificando os seus efeitos sobre o acesso à cidade e à moradia. O tema proposto partiu da perspectiva crítica da arquitetura, pois é a formação do autor, no entanto, extrapola as questões da profissão buscando as ferramentas oferecidas pela geografia, obviamente, com a bagagem da formação em urbanismo.

A arquitetura busca responder as questões sobre o edificar (e o habitar) na equação ideal entre forma e função em um conjunto estável¹, no entanto, após a absorção desta narrativa teórica em sua formação o arquiteto é lançado em uma realidade diferente da imaginada, sendo incluído na conjuntura dos agentes imobiliários, se inserindo como uma das camadas da fabricação do produto habitacional. Se revela ainda que o arquiteto e urbanista, neste contexto, raramente exerce o papel de força criadora, sujeito delimitador do partido arquitetônico e dos parâmetros urbanísticos que em tese decidiriam como as pessoas ocupam o espaço e o território, a realidade é que o mesmo se inclui em um mecanismo de acumulação de capital como uma engrenagem, dentre inúmeras outras, que tem como objetivo principal a obtenção de lucros.

A partir da decomposição dos métodos de reprodução do solo urbano, que se incluem na abordagem das relações sociais no espaço geográfico e de seus diferentes ciclos de acumulação de capital fundiário, se observa não só a metamorfose da designada 5ª forma de arte (arquitetura), em um aparato comercial, como a transformação da necessidade do habitar em um produto comercializável, ainda se identificam diversas formas diferentes de ressignificações moldadas pelo fenômeno da alienação.

Esta análise da moradia como mercadoria parte da adoção do conceito de valor-trabalho (pertencente à crítica da economia política marxiana²). Após a aplicação desta estrutura na realidade urbana, identifica-se uma grande incoerência entre os valores humanistas (como os direitos humanos e sociais) em relação a lógica do modo de produção capitalista.

.....
¹ Os princípios de "venustas" (beleza), "utilitas" (utilidade), e "firmitas" (solidez) estão presentes na obra "De Architectura" do arquiteto romano Marcus Vitruvius Pollio, um dos primeiros tratados sobre a arquitetura ocidental, de grande influência na formação da arquitetura clássica – "[as] coisas deverão ser realizadas de modo a que se tenham presentes os princípios da solidez, da funcionalidade e da beleza [...]" (POLLIO, 2007, p. 82).

² O texto do trabalho se utiliza do adjetivo "marxiano(a)" quando se refere a obra de Karl Marx, pois furta-se do uso da atribuição da qualidade de "marxista", evitando a disputa das diferentes interpretações do conceito de marxismo no decorrer da história – limitando-se as citações diretas à obra do autor.

Se definiu estruturação da pesquisa da produção da habitação como mercadoria baseado em três pontos principais: **na urbanização**, dada pela ressignificação dos valores de uso do solo, realizada no processo de divisão social e espacial do trabalho, que resulta na urbanização através da renda de monopólio, na segregação espacial, no estranhamento do trabalhador aos propósitos de suas atividades produtivas, e etc.; **na financeirização**, dada pela ressignificação dos valores de troca, realizada pela alienação da força de trabalho no modo de produção capitalista, que concorre na apropriação de rendas diferenciais, na apropriação de mais-valia fundiária urbana, na financeirização da habitação, e etc.; e **na reificação**³, que se manifesta pela ressignificação dos valores de signo das relações sociais e de trabalho, neste caso, no espaço urbano e na obtenção de lotes habitacionais, dada pela alienação simbólica, moldada pela cotidianidade, que corrobora na apropriação de novas rendas diferenciais, na especulação imobiliária, na reificação do direito a moradia, e etc.

Como resultado da adoção destas forças alienantes se caracteriza, respectivamente, três diferentes aspectos da proposição no urbano: a produção da mercadoria (loteamentos de uso habitacional); a objetivação do valor da mercadoria (representada pelo dinheiro); e o consumo ressignificado pela cotidianidade (instituído pela ideologia de consumo).

Neste contexto, em que se identificam diversas características provenientes da reprodução do solo urbano, primeiramente se pontuou quais são os processos incluídos na construção das cidades, tanto nos critérios das ciências geográficas, quanto da aplicação dos conceitos do urbanismo. Se partiu da construção do cenário atual, algo como um diagnóstico, para a apresentação de uma análise crítica, observando a influência do modo de produção capitalista, em que ocorre a alienação (do trabalho, do consumo, e dos signos).

Se observou que neste entendimento, o estabelecimento do urbano é afetado pela divisão do trabalho (social e espacial), que se identifica como uma ressignificação do valor de uso da terra, dada a sua transformação em meio de produção, se influencia também pela alienação do trabalho, objetivando a força produtiva do proletariado (ao qual o texto adota o conceito de precariado) em uma unidade de medida mensurável como valor de troca (representado pelo valor econômico do dinheiro), e por fim, temos atuação da ideologia de consumo, força alienante dos signos, que ressignifica valores subjetivos (como felicidade, segurança, prestígio, etc.) por meio da objetivação (ou objetificação), atribuindo estas qualidades à bens de consumo.

.....
³ Neste documento se adota a concepção de reificação advindas de autores marxistas, constituída pela ação de transformar uma ideia em um objeto. O texto se baseia prioritariamente na contribuição de György Lukács [1885 – 1971] ao tema, no entanto, o assunto foi abordado por diferentes autores em diversos espectros do conceito, dentre eles, Georg Simmel [1858 – 1918], Henri Lefebvre [1901 – 1991], e Pierre Bourdieu [1930 – 2002].

O trabalho buscou conceitos e definições para em seguida os transportar à observação da formação e expansão de Palmas, capital do Tocantins, desde 1989. Após a reminiscência dos aspectos relevantes na ordenação da construção da mercadoria habitacional, inclusive seus paradoxos com os valores humanistas (incluindo o direito à moradia), examinou-se a manifestação dos diversos ciclos de acumulação de capital fundiário na cidade. Nota-se empiricamente, que a reprodução do solo urbano na capital, gerida pelos agentes imobiliários na forma de mercadoria, possui comportamento peculiar, tanto em relação a demanda e produção habitacional, quanto a sua avaliação e a valorização, em razão do valor excessivamente especulativo identificado, desafiando o equilíbrio mercadológico da oferta e procura⁴ oferecido pelo senso comum. Seguindo esta premissa se ratifica a existência de diversos ciclos de acumulação de capital, da apropriação de renda da terra e mais-valia fundiária urbana, além da existência de critérios de avaliação objetivos (físicos e materiais), e critérios de avaliação subjetivos (sociais e simbólicos).

A partir desta descrição, a metodologia da pesquisa se dividiu em três etapas. A primeira, contém os conceitos e definições (pesquisa bibliográfica), a busca por uma literatura sólida e coerente se mostra necessária, pois o assunto abordado, para que seja desenvolvido satisfatoriamente, deve tangenciar diversas áreas do conhecimento como geografia, urbanismo, economia e sociologia.

Na segunda etapa, temos os resultados e discussão (pesquisa exploratória), se estrutura novamente em capítulos, subitens e tópicos – onde se relacionam as concepções destacadas na primeira etapa, as transportando para a observação de suas ocorrências em Palmas, nas quais se busca salientar, além dos pontos teóricos da produção de mercadoria imobiliária, demonstrar em sentido cronológico, a atuação destes processos na ocupação da capital do Tocantins, sendo realizada análise sucinta do desenvolvimento da cidade após sua implantação, apontando os diversos ciclos de acumulação de capital ocorridos (ou ainda recorrentes) na reprodução do urbano.

E por fim, na terceira etapa, se apresentam as considerações finais, que se configuram como um pequeno relatório fundamentado por todo o trabalho precedente (pesquisa qualitativa), em que se demonstrou que o produto imobiliário em razão das implicações atuais dos processos alienantes (sociais, econômicos e sobre a morfologia urbana) produzem efeitos sobre o acesso pleno à cidade e à moradia.

.....
⁴ Conceito introduzido pelo filósofo e economista britânico, Adam Smith [1723-1790], em sua obra *A Riqueza das Nações* (publicada originalmente em 1776).

2 A URBANIZAÇÃO E A DIVISÃO DO TRABALHO NA CIDADE CAPITALISTA

O texto apresenta a observação da urbanização capitaneada pela expansão da indústria⁵, e a decorrente divisão do trabalho na cidade, sob a influência do modo de produção capitalista (MPC). O capítulo é distribuído em dois itens – a formação do espaço urbano e da cidade, e a divisão do trabalho na cidade capitalista.

O item sobre a formação do espaço urbano e da cidade [p. 5] aponta, por meio de tópicos, os conceitos relativos a origem do urbano [p. 5], e seu desenvolvimento por meio da reprodução da cidade no modelo capitalista industrial [p. 7]. Após a apresentação destes elementos iniciais, se avalia como se deu este processo no Brasil, observando brevemente o contexto da formação das cidades brasileiras [p. 10]. Por fim, o item segue o processo da urbanização até o modelo das cidades atuais, imersas no meio técnico-científico-informacional⁶, a cidade após a industrialização, caracterizada como a cidade do capital financeiro transnacional [p. 14].

No intuito de detectar os impactos da urbanização, a pesquisa expõe os atributos de um dos seus conceitos primordiais, a divisão do trabalho [p. 17], esquematizados pelos tópicos: a divisão do trabalho⁷ (técnica, social e territorial), influenciada pelo capitalismo [p. 17]; a objetificação do trabalhador, e o conseqüente estranhamento ao trabalho alienado [p. 19]; e a fragmentação socioespacial da cidade [p. 21], materializada em ilhas urbanas (áreas sociais), com realidades distintas, conforme a classe social de seus residentes.

.....
⁵ A Revolução Industrial teve início em 1760, tendo seu ápice entre 1820 e 1840.

⁶ Conforme o geógrafo Milton Santos (SANTOS; SILVEIRA, 2005, p. 47–55) desde o início da década de 1970, se superou os meios de produção puramente mecanizados ou tecnicistas (período técnico-científico), se iniciando a utilização de meios marcados pela presença das descobertas científicas e da instantaneidade da informação, o período técnico-científico-informacional.

⁷ O texto utiliza a definição de divisão do trabalho presente em O Capital (MARX, 1996); distinguindo-se de outras definições, como a de Max Weber [1864 – 1920] ou de Émile Durkheim [1858 – 1917].

2.1 A formação do espaço urbano e da cidade

A origem do urbano. A urbanização surge do processo de sedentarização da humanidade (revolução agrícola)⁸, inaugurando uma nova definição da relação do ser humano com a natureza, pois ao se fixar em um espaço se faz necessário dominar aquele território. No decorrer do processo de sedentarização surgem as cidades, como localidade constante de moradia e trabalho, possibilitada pela produção além das necessidades de consumo imediato. A cidade surge e se expande através da relação produção e consumo, "o excedente [de produção] é, ao mesmo-tempo, a possibilidade de existência da cidade – na medida em que seus moradores são consumidores e não produtores agrícolas – e seu resultado – na medida em que é a partir da cidade que a produção agrícola é impulsionada" (ROLNIK, 1988, p. 16).

Por meio desta dinâmica, a cidade se aperfeiçoa e se complexifica, necessitando de gerenciamento da produção e da vida coletiva (administração do excedente alimentar, comando da guerra, contato com o divino, produção artesanal, produção agrícola, e etc.), marcando uma diferenciação das funções naquela organização social (reis, sacerdotes, guerreiros, escribas, artesãos, camponeses, escravos, e etc.) – “a divisão do trabalho [...] produz e repõe uma hierarquia que se expressa claramente em termos espaciais” (ROLNIK, 1988, p. 21). A especialização do trabalho, e consequente divisão social e territorial do trabalho⁹, resultou no decorrer da história numa estrutura de classes cada vez mais complexa (SPOSITO, 2005, p. 13).

Como visto, “a produção do excedente alimentar é, portanto, condição necessária – embora não seja a única – para que efetivamente se dê uma divisão social do trabalho, que por sua vez abre a possibilidade de se originarem cidades” (SPOSITO, 2005, p. 14). Desta forma é intrínseca à existência física e material da cidade a ocorrência de estratificação social e organização política, logo “podemos dizer que a diferenciação ecológica rural x urbano, nada mais é do que a manifestação clara da divisão social do trabalho” (SPOSITO, 2005, p. 15), embora esta classificação já existisse em certo grau antes da urbanização. Neste contexto surgem padrões morfológicos como a centralidade, resultado da organização interna do espaço urbano refletindo a estrutura política e social

.....
⁸ A revolução neolítica, transição demográfica neolítica, ou revolução agrícola, foi a modificação em grande escala, em muitas culturas humanas, do estilo de vida de caçador-coletor e nômade para um agrícola e sedentário fixo, tornando possível um aumento da população. As primeiras atividades agrícolas ocorreram entre 9000 e 7000 A.E.C.

⁹ No contexto do neolítico a divisão social e territorial do trabalho se dá apenas como a especialização de determinadas funções na organização social das vilas e cidades, diversa da definição de divisão técnica e social do trabalho, de Karl Marx (1818 - 1883), ocorrida apenas no século XVIII.

daquelas comunidades naquele momento “pois o centro era o lugar das instituições sociais, do poder político e das elites ociosas, em volta do qual estavam os artesãos e nos arrabaldes os produtores agrícolas” (SPOSITO, 2005, p. 25).

Neste sentido, a origem da cidade concorre com a origem da diferenciação social e da concentração de poder. Este sistema de controle se coloca tanto internamente (na forma de classes sociais) quanto externamente, na conquista e ordenação de novos territórios sob seu poder (ROLNIK, 1988, p. 21). A estruturação da estratificação social e da concentração de poder “tanto poderia ter surgido a partir da diferenciação interna da comunidade, que estava se constituindo em urbana, quanto da dominação do urbano sobre o não urbano” (SPOSITO, 2005, p. 16). Ou seja, a urbanização possibilitou, junto ao aumento da capacidade de produção e de distribuição alimentares (e a dilatação das cidades), o aumento de poder político, pela ampliação das áreas sob um domínio específico (SPOSITO, 2005, p. 25).

A cidade, mesmo oriunda do excedente de produção, adquiriu muitas funções e significados além do comércio de produtos agrícolas e artesanais – “embora muitas cidades tivessem surgido ao redor do mercado, não se pode dizer que fossem então cidades comerciais. O mercado era apenas o sítio no qual se localizava a cidade. Sua origem era política e religiosa” (SPOSITO, 2005, p. 17). Se amplia assim a percepção do urbano, não apenas como ambiente pragmático e funcional, mas como cenário e resultado das relações sociais, “eram o espaço de dominação política, o lugar da elite e das instituições sociais que garantiam a passagem do excedente alimentar dos produtores que moravam no campo para as elites sociais urbanas” (SPOSITO, 2005, p. 25). Deste modo, em oposição ao pensamento intuitivo “que pressupõe que a cidade surgiu em volta do mercado, é que sua origem não está explicada essencialmente pelo econômico, mas sim pelo social e pelo político. Ou seja, a cidade na sua origem não é por excelência o lugar de produção, mas o da dominação” (SPOSITO, 2005, p. 17).

A reprodução da cidade capitalista industrial. A geógrafa brasileira, Ana F. A. Carlos (1994, p. 84) define, de maneira ampla, que o espaço urbano se compõe pela concentração de pessoas, atividades, e necessidades, que se manifesta morfológicamente como cidade – em decorrência da centralização descrita, e da cidade como resultado deste processo, se percebe a evolução na multiplicidade das relações, influenciada pela economia feudal, mercantilista, e posteriormente capitalista.

A cidade capitalista, se caracteriza por abarcar um grande número de serviços e diversas funções distintas que frequentemente se sobrepõem (produção, comércio, moradia, etc.), assim, impulsionada pela divisão técnica e social do trabalho, se deu a diferenciação espacial de seus inúmeros usos, formando uma variedade de áreas específicas, configurando um zoneamento funcional da cidade – diferentemente do que ocorria nas formas de aglomeração urbanas anteriores, como exemplo das guildas¹⁰, aonde casa e local de trabalho se confundiam. O conjunto destas atividades formam a organização espacial da cidade, conforme Corrêa (1989, p. 7), estes usos “definem áreas, como o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residenciais distintas em termos de forma e conteúdo social”.

Se salienta, conforme visto, a importância da contextualização histórica da urbanização, uma vez que a cidade é resultado do processo de produção em um dado momento histórico, que juntos compõem o perfil econômico e social de um território, uma vez que “o urbano é mais que um modo de produzir, é também um modo de consumir, pensar, sentir – é um modo de vida. É, todavia, na materialização da divisão espacial do trabalho que aparecem as relações contraditórias do processo de reprodução do capital” (CARLOS, 1994, p. 83). O urbano é um produto espacial dos processos sociais, culturais e principalmente econômicos, é um reflexo da sociedade pois a cidade é um apanhado de usos fragmentados inter-relacionados por nosso cotidiano.

Corrêa afirma que, as funções da cidade mesmo sendo fragmentadas, simultaneamente se articulam, por ligações expressas pelo fluxo de pessoas em suas atividades diárias (transporte de mercadorias, percurso ao trabalho, compras no centro, etc.), desta forma, na cidade a necessidade de circulação toma uma nova importância, estabelecendo uma nova postura nas relações espaciais – relações “de decisões e investimentos de capital, mais-valia, salários, juros, rendas, envolvendo ainda a prática do

.....
¹⁰ As guildas eram associações que surgiram na Idade Média, a partir do século XII, para regulamentar o processo produtivo artesanal nas cidades. Essas unidades de produção artesanal eram marcadas pela hierarquia (mestres, oficiais e aprendizes) e pelo controle da técnica de produção das mercadorias pelo produtor.

poder e da ideologia. Estas relações espaciais são de natureza social, tendo como matriz a própria sociedade de classes e seus processos” (CORRÊA, 1989, p. 8).

A industrialização indica um ponto de inflexão da concentração urbana. Durante a Idade Moderna¹¹ as urbes se mantiveram relativamente autônomas, com forte base no mercado local e regional, independentemente da existência do comércio mercantil (inclusive ultramarino), sendo assim, as cidades eram depositárias de muita riqueza acumulada (SPOSITO, 2005, p. 53). Contudo, a industrialização rompe com esta dinâmica, exigindo que a cidade expanda intensamente sua atuação, uma vez que “a fábrica e todos os investimentos necessários para que o capital desenvolvesse plenamente a capacidade produtiva das unidades industriais, exigiam a ampliação dos mercados, o que quer dizer o fortalecimento das relações entre os lugares” (SPOSITO, 2005, p. 53).

É neste quadro que a divisão do trabalho nos moldes descritos por Karl Marx se manifesta, pois, a especialização funcional iniciada na manufatura se transcorreu numa divisão técnica e social do trabalho cada vez mais intrincada à medida que o capitalista (dono dos meios de produção) investe maior capital na unidade industrial com o objetivo de ampliar sua capacidade produtiva. Em vista disso, a antiga cidade designada como um sistema institucional e social quase autônomo, estabelece a necessidade de ampliar-se, e por fim, de constituir redes urbanas, dado o aumento crescente da articulação entre os lugares (SPOSITO, 2005, p. 53). Em virtude dos processos de especialização funcional que a industrialização gerou, e da ampliação dos mercados, que a produção em série exigiu, se deu o fortalecimento da articulação entre os lugares, e principalmente entre as cidades, engendrando de maneira definitiva a divisão técnica, social do trabalho, que se irrompe morfológicamente como a divisão territorial (espacial) do trabalho (SPOSITO, 2005, p. 53).

A partir da construção social do urbano, o território se determina como materialização do esforço coletivo, “é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo” (CORRÊA, 1989, p. 11). Sendo assim, influencia e é influenciado por diversos atores, definidos pelo meio de produção capitalista, trazidos por Corrêa (1989, p. 11–35), são eles: os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado; e os grupos sociais excluídos.

.....
¹¹ A Idade Moderna foi uma das formas encontradas pelos historiadores para se dividir a história da humanidade. Seu recorte temporal inicia-se com a queda do Império Bizantino e a tomada da cidade de Constantinopla pelo Império Turco-Otomano, em 1453. Seu recorte final está delimitado com a Revolução Francesa, em 1789.

Portanto, a cidade é “um produto que possui um valor de uso e de troca específicos: como produto do processo, ele é mercadoria, como condição para produção, é capital fixo” (CARLOS, 1994, p. 85). A validação do espaço urbano como mercadoria, se dá por seu potencial de utilização, objeto de enfrentamento entre os diversos atores sociais e divergências entre os possíveis usos, tendo como mediador destas disputas as regras do mercado, que impõe a coletividade um conjunto limitado de escolhas e de condições de vida (CARLOS, 1994, p. 86). Estas restrições, no caso da moradia, estabelecem que “para se ter acesso a um pedaço de terra e necessário pagar-se por ele (através da venda ou do aluguel) pelo fato de que, na sociedade atual, o uso é produto das formas de apropriação (que tem na propriedade privada sua instancia jurídica)” (CARLOS, 1994, p. 87), determinação conflitante com outras convenções éticas e socioculturais.

A formação das cidades brasileiras. Conforme a arquiteta e urbanista, Ermínia Maricato (1997, p. 8), o processo de urbanização no Brasil se inicia apenas no século XX; a autora relata que “em 1890, a população brasileira era de 14 milhões de pessoas, pouco mais que o total de habitantes que moram hoje na cidade de São Paulo”, sendo deste total, menos de 10% de população urbana. No restante do mundo, “até o início do século XIX, os habitantes das cidades não chegavam a 2% [...] pouco mais de cem anos depois, já superava os 20%, sendo que, no continente europeu, que assistiu ao nascimento da Revolução Industrial, a população urbana era superior à rural” (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 15).

No Brasil o processo de industrialização se deu como resultado da expansão da cultura do café, que toma impulso a partir de 1830 – “As primeiras indústrias têxteis se instalaram em Salvador ou arredores a partir de 1844, mas seu desenvolvimento iria se concentrar no Centro-Sul, região de produção cafeeira” (MARICATO, 1997, p. 24). A magnitude do capital cafeeiro se estabelece nas décadas seguintes, visto que, “a produção industrial do Rio de Janeiro e de Minas Gerais suplantava a produção paulista em 1907 [...] em 1920, entretanto, São Paulo supera em mais do dobro a produção de cada um dos outros Estados” (MARICATO, 1997, p. 24). O café marcou fortemente, por mais de um século, a sociedade brasileira, a ponto de conduzir o desenvolvimento urbano e regional, todavia, a indústria no Brasil ainda demoraria a se expandir de fato, uma vez que outros fatores, além do capital excedente cafeeiro, seriam necessários para o seu florescimento:

a industrialização seria freada, até a segunda metade do século XX, por uma conjunção de fatores que incluirá os interesses da burguesia cafeeira, dos intermediários urbanos – comerciantes e financiadores –, somados aos interesses ingleses, que implicavam ampliar o mercado para seus produtos industriais. À exceção de produtos de consumo popular cotidiano, em especial tecidos e alimentos, os demais produtos, como, por exemplo, materiais de construção (exceto areia, cal e tijolos), vinham de fora. (MARICATO, 1997, p. 24).

Conforme visto, a cidade é uma construção coletiva que expressa as maneiras como determinada sociedade se relaciona, adquirindo especificidades pela adoção do modo de produção capitalista. No Brasil, não foi diferente, no entanto, o contexto histórico brasileiro (pacto colonial, industrialização clássica bastante restrita, e uma Industrialização periférica no século XX) imprimiu nas cidades características moldadas

a partir de interesses externos. No decorrer do longo processo de industrialização brasileiro, incluso nas circunstâncias descritas, a insuficiência das redes de transportes, evidenciada pelas dificuldades enfrentadas no decorrer da Segunda Guerra Mundial, explicitou a existência deste e de outros obstáculos estruturais, inclusive para o desenvolvimento do setor primário. Em vista disso, se deu a início uma nova etapa de ajustamento às demandas do capital industrial, visando a abertura para um incremento técnico-científico – “esse ciclo deverá durar até fins dos anos 70, quando a necessidade de novas orientações para a totalidade do corpo social virá manifestar-se também no terreno político” (SANTOS; SILVEIRA, 2005, p. 48).

A década de 1970 marca, ainda, a modernização da agricultura e o aprimoramento do capitalismo agrário, a expansão das fronteiras agrícolas, e a intensificação dos movimentos dos trabalhadores volantes (os boias-frias), sugerindo ao país uma nova divisão territorial do trabalho, a partir da necessidade de transformar os minérios e produzir derivados do petróleo (SANTOS; SILVEIRA, 2005, p. 48). Este período se caracteriza por uma produção industrial expansiva, um maior endividamento, abertura facilitada a firmas estrangeiras, e a ampliação da circulação dentro do país e para os pontos de exportação, estruturada pela lógica desenvolvimentista aplicada pelo governo brasileiro durante os anos de Ditadura Militar (1964 – 1985), “paralelamente, agrava-se a tendência à concentração e à centralização da economia, assim como à concentração geográfica e à concentração da renda”, características das metrópoles brasileiras (SANTOS; SILVEIRA, 2005, p. 50).

Esta expansão produtiva periférica brasileira, mesmo defasada em relação a externa, com uma tecnologia superada (sendo comum a utilização de maquinário usado, proveniente de países ricos industrializados), satisfazia às necessidades domésticas de consumo, em um processo de substituição de importações:

mais tarde, a industrialização nacional foi determinada pelo nível de aglomeração polarizadora mais importante do país ou, em outras palavras, pelo complexo industrial de mais alto nível [na região sudeste]. Como esse complexo, de um lado, é capaz de suprir a mesma faixa de produtos industrializados que o mundo desenvolvido e, de outro, oferecer ao país bens de consumo ao mesmo tempo que bens de capital, pode-se dizer que o Brasil [naquele período] é um país subdesenvolvido industrializado [...]. (SANTOS; SILVEIRA, 2005, p. 51)

Neste cenário, uma grande quantia de capitais fixos (maquinário industrial, por exemplo) se agrega ao território, tomando-o para si, assim “o capital comanda o território, e o trabalho, tomado abstrato, representa um papel indireto. Por isso as diferenças regionais passam a ser diferenças sociais e não mais naturais” (SANTOS; SILVEIRA, 2005, p. 52). Os lugares em um território comandado pelo capital perdem sua autonomia relativa, fundamentada em circuitos locais, sendo substituída por uma interdependência de circuitos mais amplos, em mãos de poucos produtores.

Neste processo, amparada pela propaganda, pela industrialização, pelo crédito e pela metropolização, se amplia “uma transformação mais rápida de valores de uso em valores de troca, acelerada pela especialização territorial da produção, pelo novo patamar de urbanização e pela valorização da terra” (SANTOS; SILVEIRA, 2005, p. 52). A metrópole marca a mudança de um tempo lento, que se compartimentava segundo regiões, a um tempo rápido, hegemônico, influenciado pelo cenário internacional, o tempo do Estado e das multinacionais (SANTOS; SILVEIRA, 2005, p. 52).

Em retrospecto, a influência externa é uma constante na história do país; o conceito do urbano europeu, em diversos sentidos, foi introduzido a revelia das relações sociais únicas existentes no território brasileiro, neste caso, as relações das tribos indígenas, a partir da chegada dos portugueses em 1500, sendo que os impactos desta influência são discutidos até hoje, suscitando a muitos autores uma busca das características e teorias sobre um urbano genuinamente nacional¹².

O Brasil possui suas cidades com características particulares, no entanto, se percebe que anteriormente a sua individualidade própria, a sociedade urbana é dirigida por dogmas universais, estes imputados por diversos fatores que hoje caracterizam a cidade após a industrialização, como o território do capital financeiro. Cabe aqui, o exercício de imaginar como seria a sociedade brasileira formada por outro processo de ocupação, visto que “a ação dos colonizadores em relação à população indígena, na América, foi marcada pela violência: a militar (através do uso da pólvora e das armas de fogo), a econômica (escravização, destruição das relações tribais) e a cultural (destruição das crenças, dos costumes, dos mitos, das tradições, dos ritos)” (MARICATO, 1997, p. 11).

.....
¹² Como referência a esta busca de historicidade das relações urbanas no Brasil, se destaca o historiador Nelson Werneck Sodré [1911-1999], que sustentava a tese, controversa, da existência de relações de produção canavieira com características feudais, durante o período colonial brasileiro.

ao desembarcarem no Brasil [os portugueses], identificaram que os índios ocupavam suas aldeias de maneira muito peculiar. Primavam pelas formas circulares, que conferiam maior paridade entre os membros. Não havia uma divisão muito clara entre famílias, de modo que algumas atividades que na Europa se restringiam ao âmbito domiciliar eram executadas por toda a comunidade, como o cuidado com as crianças e os doentes, a preparação do alimento ou a solução de conflitos interpessoais. (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 7)

Diante deste cenário, os colonizadores imporiam a cultura e os costumes europeus, de imediato, nas primeiras vilas coloniais; logo, trataram de dispor as novas habitações de forma alinhada, negando a organização circular, tradicional da taba (aldeia indígena) – ao eliminar o espaço central de uso coletivo, se extinguiu, ao mesmo tempo, o uso comunitário de elementos essenciais. O conceito presente na atitude dos invasores, movidos pela busca de mercadorias e do acúmulo pessoal de bens, era desconhecido pelos povos nativos, visto que até aquele momento a percepção dos indígenas via os bens materiais como coletivos, e seu uso se restringia às necessidades ditadas pela sobrevivência física e cultural da tribo (MARICATO, 1997, p. 11).

também não havia uma delimitação clara entre elementos humanos e naturais. Os índios se integravam cotidianamente com os rios, a vegetação, os animais. Isso fazia com que a sua própria humanidade fosse questionada pelos jesuítas. (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 7)

A imposição colonizadora se seguiu pela “destruição dos referenciais que davam sustentação à comunidade indígena atingiu, até mesmo, a moradia (oca) e a aldeia (taba)”. Do ponto de vista europeu, o uso coletivo da habitação era ofensivo aos valores religiosos e morais, “a moradia coletiva era considerada pecaminosa. Em seu lugar, os jesuítas construíram casas separadas, nas missões destinadas a catequizar (e a explorar) os indígenas” (MARICATO, 1997, p. 11).

A cidade da pós-industrialização como a cidade do capital. Ao seguir a linha temporal da urbanização, se analisa as especificidades da atualidade, na qual “a urbanização e a industrialização são fenômenos mundiais; a universalização das trocas aproxima países e aprofunda a divisão espacial e internacional do trabalho, dentro de uma relação de dependência entre territórios nacionais” (CARLOS, 1994, p. 261). Novamente, recordamos que a cidade expressa a materialização de esforços coletivos, dentro de uma visão de mundo em um determinado momento – assim, como resultado desta mundialização do capital, antes industrial, agora financeiro, transmite ao território seus impactos.

A partir das décadas de 1960 e 1970 se inicia a globalização ou internacionalização da economia, nome que é dado ao conjunto de intensas mudanças no desenvolvimento capitalista, provocada pelos avanços na tecnologia (em especial, das comunicações) que tem repercussões sobre o tempo e o espaço. Na América Latina estes impactos se dão com maior intensidade na década de 1980 (devido ao atraso técnico e científico). Estes novos padrões tecnológicos, como a possibilidade da gestão de decisões remotamente, repercutem na economia de maneira global.

Para Carlos (1994, p. 261), o desenvolvimento de novas forças produtivas provoca modificações constantes (econômicas e sociais) que direcionam a transformação do espaço urbano, “estas mudanças são, hoje, cada vez mais rápidas e profundas, gerando novas formas de configuração espacial, novo ritmo de vida, novo relacionamento entre as pessoas, novos valores”. Estas disposições, presentes no modo de produção capitalista informacional¹³, se firmam no espaço, e corroboram para a fluidez e o dinamismo nas relações humanas – “o espaço é cada vez mais o espaço mundial e as relações entre os homens dependem cada vez mais de decisões tomadas a milhares de quilômetros de seu local de residência” (CARLOS, 1994, p. 261).

Desta maneira, no decorrer do processo descrito, à medida em que a sociedade torna-se global, e o capital e o mercado se generalizam, induzem um aprofundamento da divisão espacial do trabalho (uma divisão internacional do trabalho), circunstância que fortalece as empresas e os bancos, que passam por uma multinacionalização – “o modo de produção capitalista se modificou, transformando o mundo; ao desenvolver-se, realizou-se, contornando, destruindo obstáculos e

.....
¹³ O conceito de capitalismo informacional considera que o modelo keynesiano atingiu as próprias limitações, em meados da década de 1970, e sua crise se deu na forma de inflação desenfreada (CASTELLS, 2007, p. 55). Esta crise, desencadeou um processo de reestruturação capitalista, empreendido desde os anos 80, acelerado pela tecnologia da informação, induzindo novas formas sociais, “de modo que o novo sistema econômico e tecnológico pode ser adequadamente caracterizado como capitalismo informacional” (CASTELLS, 2007, p. 55).

universalizando-se a partir da constituição de uma rede complexa de trocas e comunicação que enquadra um espaço mundial” (CARLOS, 1994, p. 262).

O Brasil sofreu as influências da globalização em seu processo de reprodução das cidades e das relações sociais urbanas, contudo, ostentando sua posição de coadjuvante no âmbito do mercado mundial – se destacam “as particularidades do processo de urbanização dependente [periférico] como produto histórico de contradições produzidas no centro do sistema, sem ignorar suas particularidades” (CARLOS, 1994, p. 262), ou seja, seguindo um processo próprio, no entanto submetido às regras e imposições da centralidade (internacional).

O geógrafo brasileiro Milton Santos [1926 – 2001], ao relatar o que seria a *dissolução* da metrópole, descreve que as novas formas de mercado, decorrentes das novas tecnologias de informação, dissiparam o papel centralizador dos antigos núcleos industriais. Santos (2009, p. 89), narra que ao longo da história brasileira houveram quatro momentos significativos das metrópoles: Inicialmente, quando o Brasil urbano era um *arquipélago*, devido à dificuldade de comunicação entre as cidades, estas apenas comandavam uma fração do território (sua zona de influência); em um segundo momento, a tentativa da formação de um mercado nacional único se limita praticamente às regiões Sudeste e Sul; em um terceiro momento, é quando um mercado único nacional se constitui de fato; e o quarto momento, é quando ocorre um ajustamento das metrópoles, tanto à expansão territorial, quanto à crise do mercado regional (único, mas segmentado), pois é o “mercado hierarquizado e articulado pelas firmas hegemônicas, nacionais e estrangeiras, que comandam o território com apoio do Estado”, neste cenário, o “mercado e espaço, ou, ainda melhor, mercado e território, são sinônimos. Um não se entende sem o outro” (SANTOS, 2009, p. 89).

Atualmente, após estes quatro momentos distintos, a metrópole está presente em toda parte, e no mesmo momento – se dá a sua dissolução – conforme Santos (2009, p. 90), “A definição do lugar é, cada vez mais [...] a de um lugar funcional à sociedade como um todo [...] através das metrópoles, todas as localizações tornam-se hoje funcionalmente centrais”. A metrópole se ressignifica, no entanto o lugar permanece, como função (ou multifuncional):

na sociedade informatizada atual nem o espaço se dissolve, abrindo lugar apenas para o tempo, nem este se apaga. O que há é uma verdadeira multiplicação do tempo, por causa de uma hierarquização do tempo social,

[...] a simultaneidade entre os lugares não é mais apenas a do tempo físico, tempo do relógio, mas do tempo social, dos momentos da vida social. Mas o tempo que está em todos os lugares é o tempo da metrópole, que transmite a todo o território o tempo do Estado e o tempo das multinacionais e das grandes empresas. (SANTOS, 2009, p. 90)

Esta realidade se expõe na forma da *metrópole transacional* – uma grande cidade estabelecida pela força do poder de controle sobre a economia e o território; controle sobre as atividades hegemônicas (nela sediadas), capazes da manipulação da informação, fator necessário e fundamental para exercício dos novos processos produtivos. Este novo modelo de metrópole se destaca pela diferenciação em relação a antiga metrópole industrial:

a metrópole informacional assenta sobre a metrópole industrial, mas já não é a mesma metrópole. Prova de que sua força não depende da indústria é que aumenta seu poder organizador ao mesmo tempo em que se nota uma desconcentração da atividade fabril. (SANTOS, 2009, p. 92)

O meio técnico-científico-informacional, que corresponde a união entre ciência e técnica que, a partir da década de 1970, transformou o território brasileiro por meio de novos recursos da informação, inaugurando período da globalização, sob as regras do mercado, permitiu estabelecer no território nacional novos comportamentos possibilitados pela circulação dos insumos, produtos, dinheiro, ideias, informações, etc. Posteriormente, este modelo se disseminou por áreas contínuas no Sudeste e no Sul, e em manchas e pontos isolados no restante do país (SANTOS; SILVEIRA, 2005, p. 52).

Este padrão trouxe a distinção de áreas, onde a informação e as finanças possuem maior ou menor permeabilidade e influência – diferença que anteriormente (na cidade industrial) se colocava pela disponibilidade de produtos e mão-de-obra – definindo, desta maneira, novas modalidades de usos e de escassez (SANTOS; SILVEIRA, 2005, p. 53).

2.2 A divisão do trabalho na cidade capitalista

A divisão do trabalho no modo de produção capitalista. A definição de divisão do trabalho presente em Marx (1996), assinala que ela se trata da totalidade das formas heterogêneas de trabalho útil, que diferem em ordem, gênero, espécie e variedade. A divisão do trabalho é uma condição necessária para a produção de mercadorias, mas o inverso não é necessário, ou seja, a produção de mercadorias não é obrigatória para a existência de uma divisão do trabalho. Segundo a interpretação de Marx realizada por Bottomore (1988, p. 164), esta condição sugere a existência de duas categorias distintas de divisão do trabalho, a primeira seria a divisão social do trabalho, “no caso do capitalismo, uma divisão do trabalho que se dá na troca entre capitalistas individuais e independentes que competem uns com os outros”, a segunda qualidade, seria a divisão técnica do trabalho entre os trabalhadores, “cada um dos quais executa uma operação parcial de um conjunto de operações que são, todas, executadas simultaneamente e cujo resultado é o produto social do trabalhador coletivo”. Embora ambas as divisões de trabalho estejam relacionadas, suas origens e procedimentos são diferentes:

com o desenvolvimento do capitalismo, os produtos são gradualmente convertidos em mercadorias, e surge uma divisão [técnica] do trabalho no seio do processo de produção, uma criação especificamente capitalista, que interage com a divisão social do trabalho [...]. (BOTTOMORE, 1988, p. 164)

Em busca da expansão da acumulação de capitais, os produtores artesanais, anteriormente independentes, se reúnem em um único processo de produção – as ações envolvidas na fabricação são reduzidas a sua constituição primária, das quais se tornam componentes de um novo método de fabrico, desta forma, a divisão social do trabalho se desenvolve as custas da divisão técnica do trabalho na produção (BOTTOMORE, 1988, p. 164). Em vista disso, se caracteriza a divisão capitalista do trabalho, a qual é conduzida pela necessidade de acumulação de capital, e não pelos limites impostos pelas necessidades do mercado – “as forças produtivas desenvolvidas pelo capital aumentam em um ritmo tal que ambas as divisões do trabalho se expandem, demarcando e revendo continuamente as linhas que as separam” (BOTTOMORE, 1988, p. 164).

A divisão capitalista do trabalho na sociedade demanda uma pulverização dos meios de produção entre produtores independentes, por outro lado, pressupõe a concentração exclusiva dos meios de produção como propriedade privada (BOTTOMORE,

1988, p. 165). Consequentemente, embora a divisão organizada do trabalho na produção seja apregoada como a mais contundente potencialização da a força produtiva do capital, se ignora, convenientemente, “o confinamento dos trabalhadores, para toda a vida, às operações parciais que tolhem e deformam as suas possibilidades humanas” (BOTTOMORE, 1988, p. 166). Assim, uma forte reação a toda e qualquer tentativa de regular os abusos presentes nos processos de venda de força de trabalho (por meio de critérios éticos, acordados socialmente) “é logo denunciada como uma limitação da liberdade individual, dos direitos da propriedade privada e da iniciativa ou espírito empresarial do capitalista individual” (BOTTOMORE, 1988, p. 166).

Dentre os enquadramentos sociais impostos pela divisão capitalista do trabalho, Harvey (2013b) aponta as consequências deste modelo para o trabalhador que, como visto acima, implica na concentração das atividades em um local, fator que demanda o surgimento de colocações panópticas para “coordenação e controle sob a autoridade despótica do capitalista [...] com isso segue uma organização hierárquica e formas de especialização que estratificam a classe trabalhadora” (HARVEY, 2013b, p. 83); se cria assim uma camada social de administradores, gestores, supervisores – representantes do mando do capital nas relações cotidianas de trabalho (HARVEY, 2013b, p. 83). Como consequência, ou vício do modelo:

ocorre uma redução nas habilidades individuais requeridas (um processo agora descrito, de forma mais deselegante, como “degradação de competências” ou “desqualificação”) – o artesão torna-se um operário fabril. A separação do trabalho “mental” do trabalho “manual” é enfatizada, enquanto o primeiro tende a ser convertido em um poder “do capital sobre o trabalho”. (HARVEY, 2013b, p. 83)

O processo de divisão capitalista do trabalho, introduz à conjuntura das formas de alienação, exploradas pelo trabalho, tanto pela definição da a objetificação do trabalhador e o estranhamento ao trabalho [p. 19]; quanto pela exposição dos princípios teóricos da alienação [p. 101].

A objetificação do trabalhador e o estranhamento ao trabalho. O processo de divisão do trabalho, da origem a processos de alienação. Se examina, rapidamente, algumas características da alienação do trabalho e conseqüentemente das relações sociais, subdivididas a partir desta construção, em classes sociais.

Netto (1981, p. 58), em análise à obra de Karl Marx, descreve que, a partir das derivações do trabalho alienado é possível inferir categorias de atuação da economia política¹⁴, das quais se destacam três: “a divisão social do trabalho (expressão político-econômica do caráter social do trabalho alienado), a troca e, especialmente, o dinheiro, que se lhe afigura a força alienada da própria sociedade”. Para Netto (1981, p. 59), a sociedade alienada mostra uma série de ressignificações de valores em suas relações, uma vez que “a realização do ser social [se torna] a sua perdição, a vida é o sacrifício da vida, o poder do indivíduo sobre o objeto é o poder do objeto sobre o indivíduo”; o autor (como Marx) defende a aplicação, neste contexto, da crítica à economia política¹⁵ clássica, pois é a partir da atividade do trabalhador que a riqueza se acumula, possibilitada pela função da propriedade privada.

Em vista disso, sob o ponto de vista da crítica à economia política, se observa que na sociedade capitalista, devido a divisão do trabalho, “a autonomia dos indivíduos é puramente ilusória, eles estão subordinados a mecanismos e processos que não controlam e sequer reconhecem como oriundos das suas próprias relações” (NETTO, 1981, p. 69); sendo assim, se formaria uma servidão dos sujeitos resultante, tanto “da exploração econômica [...] quanto da internalização psicossocial dos efeitos dela decorrentes” (NETTO, 1981, p. 69), que provocam a dissociação ao todo, a exclusão individual na existência social.

A descrição da alienação indica a separação do indivíduo (que se torna unidade autonomizada, como força de trabalho) em relação a coletividade, que é percebida por ele com desconfiança e distanciamento, assim “a alienação conota exatamente esta fratura, este estranhamento, esta despossessão individual das forças sociais que são atribuídas a objetos exteriores nos quais o sujeito não se reconhece” (NETTO, 1981, p. 69).

Netto (1981, p. 69), aponta o uso da crítica à economia política na consideração do estranhamento operado pelos mecanismos alienantes, demonstrando que estes processos, “nos quais o sujeito vê deslocados e transferidos para os objetos e

.....
¹⁴ As categorias da economia política em destaque surgem na obra Manuscritos Econômico-filosóficos, que reúnem uma série de notas escritas por Karl Marx em 1844; não publicadas durante sua vida, elas foram lançadas pela primeira vez em 1932.

¹⁵ Economia política é a ciência que estuda a produção e a acumulação do capital.

as atividades que os criam as suas próprias qualidades”, dominam vários aspectos da vida do homem, inclusive as instâncias da vida social, fator de desumanização das práticas comportamentais.

A fragmentação socioespacial da cidade. Corrêa (1989, p. 59), decompõe a segregação espacial, em áreas sociais, como reflexo da alienação do trabalho, o qual, como visto acima, permeia a maioria dos aspectos da vida do homem, alterando até mesmo suas relações interpessoais; formando, através da divisão do trabalho, diferentes classes sociais.

Neste cenário, o autor afirma que a segregação espacial se expressa como consequência da individualidade física e cultural, decorrente do processo de competição impessoal, que geraria espaços de dominação dos diferentes grupos sociais – “A dinâmica da segregação [...] é própria do capitalismo, não sendo típica da cidade pré-capitalista, caracterizada por forte imobilismo socioespacial” (CORRÊA, 1989, p. 69).

A dinâmica das diferentes classes sociais indica a ocupação de determinadas áreas, em especial as de uso residencial, durante um determinado momento, conforme os interesses do mercado imobiliário, que se alteram com o tempo, assim “uma determinada área social é habitada durante um período de tempo por um grupo social e, a partir de um dado momento, por outro grupo de status inferior ou, em alguns casos, superior, através do processo de renovação urbana” (CORRÊA, 1989, p. 70).

As áreas sociais, assinaladas pela segregação espacial, são áreas que possuem forte tendência de uniformidade da população, reunidas em três conjuntos principais: “[i] status socioeconômico (renda, status ocupacional, instrução etc.), [ii] urbanização (mulheres na força de trabalho, fase do ciclo de vida, isto é, solteiros, casais jovens com filhos pequenos etc.) e [iii] etnia” (CORRÊA, 1989, p. 59). Na cidade isto se torna perceptível pela tendência de bairros homogêneos e cidades segregadas – como exemplo dos “bairros operários, com modestas residências unifamiliares, de empregados do setor terciário residindo em edifícios de apartamentos, de diretores de empresa em suas residências suntuosas, etc.”¹⁶ (CORRÊA, 1989, p. 60).

Corrêa (1989, p. 61), afirma que “a segregação residencial é uma expressão espacial das classes sociais” – pois entende que, a segregação territorial (por meio das áreas sociais) se vincula diretamente a existência de grupos sociais; uma vez que a origem desta fragmentação se reporta, simultaneamente, ao próprio aparecimento da divisão do trabalho nas cidades sob o modo de produção capitalista. Conforme a influência das disposições das áreas sociais, durante o decorrer do tempo, se verifica a

.....
¹⁶ Relação facilmente identificável em Palmas (TO), “a questão periférica de Palmas, se explicita na análise “dualista” de que, existe uma cidade para os ricos (Palmas) e outra, para os pobres (Taquaralto) [...] Pois o governo estadual distribuiu lotes populares em Taquaralto, criando as Vilas Aurenys, uma espécie de depósito de mão-de-obra barata, isto é um local para alojar a pobreza, cristalizando assim, a rigidez da divisão social que diferencia as duas localidades” (LIRA, 2011, p. 221).

marcante fragmentação da estrutura social, e do uso dos espaços, como consequência “da localização diferenciada no espaço urbano destas classes sociais fragmentadas, emerge a segregação residencial da cidade capitalista” (CORRÊA, 1989, p. 62).

Na análise da produção do espaço habitacional, é importante salientar que, a moradia se configura em uma mercadoria especial, mercadoria pois possui valor de uso e valor de troca, sujeita as estruturas do mercado imobiliário, e especial, pois se difere dos demais produtos por sua característica essencial e não replicável: a terra urbana – “cuja produção [no sentido de adaptação] é lenta, artesanal, cara, excluindo parcela ponderável, senão a maior parte, da população de seu acesso, acendendo apenas a uma pequena demanda solvável^[17]” (CORRÊA, 1989, p. 63).

O mercado imobiliário impõe a segregação espacial notadamente pela variação no preço dos imóveis (prioritariamente, dos lotes urbanos), em relação a faixa de renda dos ocupantes desejados, que varia em função da acessibilidade e das amenidades da região. Deste modo, os terrenos de maior preço (melhor localização e disponibilidade de serviços urbanos) serão utilizados para as melhores residências, em contrapartida os terrenos com menores preços (periféricos e carentes de urbanização), serão empregados na construção de residências de padrão inferior, visando ocupantes de menor poder aquisitivo. Assim, se materializam as áreas sociais, que “tendem a ser uniformes internamente em termos de renda, padrões culturais, valores e, sobretudo, em termos dos papéis a serem cumpridos na sociedade pelos seus habitantes” (CORRÊA, 1989, p. 63).

Assim sendo, se depreendi que as regras do capital, neste caso, no mercado imobiliário, pautam a segregação, por meio do distanciamento espacial das áreas sociais (como exemplo, a contraposição de bairros nobres em relação as periferias das cidades), dessa maneira, se observa que o consumo e o poder de compra, são fatores condicionantes da reprodução socioespacial do ambiente urbano.

neste sentido, enquanto o lugar de trabalho, fábricas e escritórios, constitui-se no local de produção, as residências e os bairros, definidos como unidades territoriais e sociais, constituem-se no local de reprodução. Assim, a segregação residencial significa não apenas um meio de privilégios para a classe dominante, mas também um meio de controle e de reprodução social para o futuro. (CORRÊA, 1989, p. 66)

.....
¹⁷ Que dispõe dos meios para pagar.

Dada esta segregação na cidade capitalista, o filósofo e sociólogo francês Henri Lefebvre (2011, p. 97), esquematiza o fenômeno em três diferentes origens, vezes coincidentes, vezes consecutivas: podendo ser “espontâneo (proveniente das rendas e das ideologias); voluntário (estabelecendo espaços separados); programado (sob o pretexto de arrumação e de plano)”. Conforme a descrição anterior, o desdobramento urbano indicado por Corrêa (1989), como áreas sociais, Lefebvre classifica como gueto (de maneira geral, não apenas de minorias sociais), para ele, “vários guetos e tipos de gueto: os dos judeus e os dos negros, mas também os dos intelectuais ou dos operários” (2011, p. 98).

a seu modo, os bairros residenciais são guetos; as pessoas de alta posição, devida às rendas ou ao poder, vêm a se isolar em guetos da riqueza. O lazer tem seus guetos. Lá onde uma ação preparada tentou reunir as camadas sociais e as classes, uma decantação espontânea logo as separou. (LEFEBVRE, 2011, p. 98).

Lefebvre (2011) delimita ainda o fenômeno da segregação segundo diferentes índices e critérios: “ecológicos (favelas, [...] apodrecimento do coração da cidade), formais (deterioração dos signos e significações da cidade, degradação do ‘urbano’ por deslocação de seus elementos arquitetônicos), sociológicos (níveis de vida e modos de vida, etnias, culturas e subculturas, etc.)” (LEFEBVRE, 2011, p. 98). O autor descreve que uma disposição antissegregacionista, antes de tudo, seria ideológica pois “apesar das boas intenções humanistas [...] a prática caminha na direção da segregação [assim] fracassa quando pretende atingir uma síntese. Social e politicamente, as estratégias de classes (inconscientes ou conscientes) visam a segregação” (LEFEBVRE, 2011, p. 98). Neste ponto, o sociólogo se aprofunda nas causas dos guetos, visto que para ele “as segregações que destroem morfologicamente a cidade e que ameaçam a vida urbana não podem ser tomadas por efeito nem de acasos, nem de conjunturas locais” (LEFEBVRE, 2011, p. 99), elas estariam vinculadas ao tecido social¹⁸ que nos liga ao espaço, a vida cotidiana¹⁹, que na cidade capitalista se fragmenta em pedaços desconexos (trabalho, transporte, vida privada, lazer, etc.²⁰), “a separação analítica os isolou como ingredientes

.....
¹⁸ Tecido social, ou malha social é o conjunto de aspectos sociais de uma cidade, e não a sua estrutura física; relaciona-se aos indivíduos, a coletividade, que estão ligados por uma ou mais relações sociais profundas.

¹⁹ Vida cotidiana no sentido da crítica lefebvreviana, se refere ao cotidiano alienado da modernidade sob a influência do modo de produção capitalista – presente no texto “A sociedade burocrática de consumo dirigido” (LEFEBVRE, 1991, p. 77–119).

²⁰ Segmentação funcionalista, que se assemelha “as chaves do urbanismo [moderno, que] estão nas quatro funções: habitar, trabalhar, recrear-se (nas horas livres), circular” (IV CIAM, 1933), presentes na Carta de Atenas, documento que influenciou fortemente a geração de arquitetos idealizadores do traçado urbano de Palmas (TO).

e elementos químicos, como matérias brutas (quando na verdade resultam de uma longa história e implicam uma apropriação da materialidade)” (LEFEBVRE, 2011, p. 99), resultando em um ser humano desmembrado, dissociado da coletividade.

A fragmentação da cidade, é assim, parte resultante da alienação (do trabalho e do consumo) presente na cidade sob a influência do modo de produção capitalista, que se reflete no território, pela segregação espacial – “[...] o ser humano desmembrado, dissociado [apresenta] os sentidos, o olfato, o paladar, a visão, o tato, a audição, uns atrofiados, outros hipertrofiados. Eis, funcionando separadamente, a percepção, a inteligência, a razão” (LEFEBVRE, 2011, p. 99), imerso na cotidianidade. Efeito semelhante será visto no tópico sobre a vida mental na metrópole e a ruptura nas relações sociais [p. 113].

3 A FINANCEIRIZAÇÃO DA CIDADE E DA MORADIA

Com base na compreensão histórica dos processos de urbanização, por meio da observação da formação do espaço urbano e da cidade, atrelada a divisão do trabalho, decorrente do modo de produção capitalista, se direciona a atenção aos processos de financeirização da cidade e da moradia.

Após o espaço urbano proporcionar um ambiente fecundo à acumulação de capitais (por meio dos excedentes de produção), e a consecutividade do processo de divisão do trabalho, que acarretou o estranhamento do homem com o seu meio de sobrevivência (o alienando), objetivando sua mão-de-obra – se examina que, estes mecanismos verteram o estranhamento, a partir das relações de produção, para as relações de consumo (e posteriormente às relações sociais) – em que as interações humanas se intermediam através de alguma unidade de valor (contabilizável), que representa alguma quantidade de produto ou serviço. Assim, o valor de uso de determinado bem ou conveniência, é representado por sua equivalência como valor de troca – relação exteriorizada pelo intercâmbio de valor econômico (dado por meio do dinheiro).

Assim, se torna importante notar como alguns elementos da cidade, como a moradia, reagem às relações sociais tornadas quantitativas (em detrimento às qualitativas, anteriores ao MPC). Deste modo, faz-se essencial a análise dos elementos da financeirização do solo urbano, e sua utilização como produto imobiliário (ou seja, seu valor de uso, tomado apenas como valor de troca).

Portanto, ao se tratar dos elementos da financeirização do solo urbano, se aponta as definições de valor de uso, e valor de troca [p. 26]; como se dá a mais-valia e a renda fundiária urbanas [p. 31]; além dos artifícios de financeirização na reprodução das cidades [p. 44]; por fim, se destaca a influência destes processos no comando das metrópoles, em que, muitos gestores e tecnocratas estão tratando a urbe como uma empresa privada, ou simples mercadoria [p. 51].

A pesquisa segue, especificando os atributos relacionados ao uso do solo como produto imobiliário, na constituição de seu valor de troca – se tem desta forma, como principais fatores: a localização na constituição do valor do produto imobiliário [p. 57]; a cotidianidade na composição do valor do produto imobiliário [p. 61]; e a ação do Estado na estruturação do valor do produto imobiliário [p. 65].

3.1 Os Elementos da financeirização do solo urbano

O valor de uso e valor de troca do solo urbano. Vargas (2014a, p. 36), e Harvey (1980, p. 131), relatam que a investigação sobre valor de uso e valor de troca de uma mercadoria já fazia parte das ideias do filósofo grego Aristóteles [384 A.E.C. – 322 A.E.C.], associada ao conceito de adquirir algo, o ordenando entre: forma natural (valor de uso) para abastecimento familiar; e forma artificial (valor de troca) visando à troca e à acumulação de riqueza.

No entanto, a abordagem do conceito dentro da ciência econômica teve início apenas com o filósofo e economista britânico, Adam Smith [1723 – 1790], que em sua obra *A Riqueza das Nações* (publicada originalmente em 1776), distingue o conceito de valor entre o valor de uso e o valor de troca, para ele, segundo interpretação de Vargas (2014a, p. 36), “o valor de uso [é] expresso pela utilidade do bem, e o valor de troca [é] referente ao poder que um determinado bem possui para capacitá-lo [o portador] para a compra de outros bens”. A partir do trabalho sobre teoria da economia clássica de Smith, a distinção entre valor de uso e valor de troca foi tema recorrente entre os economistas políticos do século XIX, dentre eles, figuras como David Ricardo [1772 – 1823], em sua obra *Princípios da Economia Política e Tributação* (publicada originalmente em 1817), e Karl Marx [1818 – 1883] em sua obra *O Capital: Crítica da Economia Política* (publicada originalmente em 1867) (VARGAS, 2014a, p. 36) (HARVEY, 1980, p. 131).

Dentre as possíveis concepções de valor, definimos a adoção, como mais adequado ao enfoque deste texto, do conceito marxiano de valor-trabalho²¹. Conforme Corrêa (1989, p. 84), a mercadoria tem, na sociedade capitalista, um duplo sentido de valor – possui um valor de uso e um valor de troca, “o primeiro está relacionado à esfera do consumo e o segundo à da circulação”.

Deste modo, a mercadoria é concebida fundamentalmente como uma coisa ou um objeto que satisfaz uma determinada necessidade do homem (valor de uso), ou é empregada para uma segunda função, como uma coisa que se pode trocar por outra (valor de troca). As mercadorias se diferenciam pelo seu valor de uso, pois cada uma atende uma necessidade específica, no entanto, carregam em si o valor de troca, “caracterizado como sendo a relação ou a proporção na troca de um certo número de valores de uso de uma espécie contra um certo número de valores de uso de outra

.....
²¹ Presente em *O Capital: crítica da economia política*, livro I - O processo de produção do capital, seção I - Mercadoria e dinheiro, capítulo I - A mercadoria.

espécie” (CATANI, 1981, p. 21). Os dois feitos do valor possuem uma relação dialética entre si quanto assumem a forma de mercadoria, pois “é somente através da troca no mercado que uma mercadoria realiza plenamente seu valor de uso” (CORRÊA, 1989, p. 84).

Vargas (2014a, p. 37), aplica o conceito de mercadoria ao contexto do mercado imobiliário, descrevendo que, o valor de uso do solo urbano corresponde a sua potencialidade de utilização (índices construtivos previstos, amenidades ambientais, acessibilidade a serviços urbanos, e etc.). A partir dos parâmetros relacionados pelo sistema de sustentação de vida²² do sujeito, se compreende a singularidade do valor de uso, ou seja, um determinado local não representa a mesma unidade de valor de uso para cada pessoa (especialmente, de classes ou grupos sociais distintos), nem é constante no tempo. Deste modo, “os valores de uso refletem um misto de necessidades, reivindicações sociais, hábitos culturais, estilos de vida; e não são arbitrariamente estabelecidos pela pura soberania do consumidor” (CARLOS, 1994, p. 87).

O valor de troca resulta, segundo Vargas (2014a, p. 37), da relação quantitativa do solo urbano, em vista das necessidades criadas para o seu consumo. Harvey (1980, p. 137), especifica que no caso do solo urbano, quando utilizado pelo processo de reprodução do capital, será considerado capital fixo, quando utilizado pelo sistema de sustentação de vida do indivíduo, ele será encarado como meio de consumo – a cidade no modelo capitalista de produção aparece concorrentemente na condição de meio de produção e produto.

Visto a quantificação do solo urbano, em valores de troca, intermediados por valores econômicos, representados pelo dinheiro (em uma relação dialética entre os valores de uso, e os valores de troca), se agregam a eles os valores simbólicos – que por fim, também serão quantificados em valores de troca. A busca por imóveis que apresentam qualidades representativas (materiais, ou imateriais), como conforto, sensação de segurança, qualidade ambiental, status social, e etc., agregam a determinadas localidades valores de signo (VARGAS, 2014a, p. 38). Na ideologia do consumo, a conquista de signos desempenha um papel fundamental, pois, “cada bem se descobre em uma realidade e em uma imagem fazendo parte essencial do consumo, tornando-se a própria ideologia da sociedade”. Assim, ao se consumir determinados bens,

.....
²² O valor de uso do solo é constituído na medida em que reflete um misto de necessidades e reivindicações sociais, idiosincrasias, hábitos culturais, estilos de vida, e etc.; que permanecem fora da esfera da economia política – formando o sistema de sustentação de vida do indivíduo.

ou objetos, se consome símbolos – “signos da felicidade, da satisfação, do poder, da riqueza, da ciência e da técnica. O signo é comprado e vendido” (VARGAS, 2014a, p. 38).

Vargas (2014a, p. 37), interpreta Marx ao afirmar que, a terra não possui valor por si só, uma vez que mesmo trabalhada não produz mais terra, “o que ela produz são produtos e edificações – ela pode ser negociada no mercado, passando a ter preço uma vez que a propriedade é privada e pertence a poucos”. Além de possuir a condição de propriedade privada na cidade sob a influência do MPC, o solo urbano não pode ser reproduzido como elemento físico (no sentido da finitude da superfície terrestre), assumindo a característica de monopólio, atributo que interfere no preço a ser pago para sua aquisição, “portanto não são apenas os aspectos qualitativos do solo (topografia e tamanho), nem os atributos locacionais e de infraestrutura urbana que compõem o seu preço, mas também a sua escassez” (VARGAS, 2014a, p. 37).

A relação de consumo da cidade como produto, tanto proveniente do desejo de possuir imóveis conforme necessidades individuais específicas, quanto por ambições especulativas, com expectativa de obtenção de lucro, configuram o mercado fundiário (VARGAS, 2014a, p. 38). O solo urbano, pelas condições do mercado imobiliário, adquirem todas as características de um produto de consumo: valor de uso, valor de troca e valor de signo (VARGAS, 2014a, p. 38).

Na condição de mercadoria, cabe a análise do solo urbano em seu aspecto econômico, assim, imediatamente, se identifica um conflito, inclusive ético, pois “o conceito social de necessidade e o conceito econômico de demanda são duas coisas bastante diferentes, e que existem em uma relação peculiar entre si” (HARVEY, 1980, p. 132). Observa-se que em alguma medida, os problemas urbanos contemporâneos têm relação com este debate econômico clássico, entre valor de uso e valor de troca.

Harvey (1980, p. 132) recapitula que Marx, na obra *Contribuição à Crítica da Economia Política* (2008, publicada originalmente em 1859), aceita a hipótese de que toda a mercadoria tem duplo aspecto de expressão na sociedade capitalista burguesa (o valor de uso e valor de troca), e a partir desta afirmação estrutura racionalmente a natureza da mercadoria – dessa maneira, um valor de uso tem algum valor somente quando em uso, quando em processo de consumo, como consequência, os valores de uso servem diretamente como meios de existência da mercadoria, no entanto, quando utilizado para

uso próprio, se encontra fora da esfera da investigação da economia política, sendo considerado mercadoria de fato, apenas quando se transfere algum valor de troca.

Harvey (1980, p. 132) cita Marx (2008, p. 53), quando afirma que o valor de troca “aparece primeiramente como uma relação quantitativa na qual os valores de uso são permutáveis. Em tal relação, esses valores constituem uma magnitude idêntica de troca”, assim, constata, que a criação de valor de troca está ligada a aplicação de trabalho socialmente necessário aos objetos da natureza, na criação de objetos materiais (mercadorias), os adequando ao consumo pelo homem – “Marx, então, relaciona valor de uso e valor de troca entre si” (HARVEY, 1980, p. 133). Como resultado deste processo de fragmentação quantitativa, tanto das relações de trabalho, quanto das relações de consumo, Harvey descreve que os seres humanos se tornam, progressivamente, cada vez mais alienados:

[alienados:] (1) do produto do trabalho (do mundo dos objetos e da natureza); (2) da atividade da produção (como perderam o controle dos meios de produção); (3) de sua própria e inerente “espécie” (que se baseia no sentido pelo qual os seres humanos são uma parte da natureza, e por isso tem uma natureza humana); e (4) de si próprios (como cada indivíduo assume uma identidade e é forçado a competir mais do que a cooperar com os outros). (HARVEY, 1980, p. 134)

O autor avalia que esses aspectos gerais da alienação estão todos presentes na mercadoria. A mercadoria, como coisa em si mesma, segundo o olhar de Harvey, perante a obra de Marx, é a expressão de incontáveis relações sociais – “através de simples mudança de mãos [a mercadoria] pode passar por uma transformação radical de significado [...] assume consigo mesma tudo o mais que está acontecendo na situação social, na qual ela é produzida e consumida” (HARVEY, 1980, p. 134). O geógrafo britânico fortalece a perspectiva marxiana da formação do espaço urbano, pois quando estabelece o valor de uso, e o valor de troca (em relação dialética entre si), aplicados ao ambiente urbano, apresenta novas possibilidades aos estudos socioespaciais (e no caso deste trabalho, uma nova visão sobre o urbanismo), construindo abordagem integrada entre temáticas econômicas e territoriais (HARVEY, 1980, p. 135).

Portanto, o solo urbano, na economia capitalista, é uma mercadoria de caráter diferenciado, por este motivo, os conceitos de valor de uso e valor de troca assumem significados específicos: (1) o solo não se desloca livremente, e isso o diferencia de outras mercadorias, “a localização absoluta confere privilégios de monopólio a pessoa

que tem os direitos de determinar o uso nessa localização” (HARVEY, 1980, p. 136); (2) o solo é indispensável – necessitamos de espaço para trabalhar, para usufruir de objetos materiais (presentes no espaço), e sem dúvida, necessitamos de uma moradia de alguma espécie, pois, “é impossível existir sem alguma quantidade dessas mercadorias, e isso restringe fortemente a escolha do consumidor” (HARVEY, 1980, p. 136); (3) uma característica do mercado fundiário é a relativa inassiduidade pela qual uma determinada propriedade muda de mãos. No contexto capitalista, o indivíduo “tem duplo interesse na propriedade, ao mesmo tempo como valor de uso atual e futuro e como valor de troca potencial ou atual, tanto agora como no futuro” (HARVEY, 1980, p. 136), também “a troca no mercado ocorre em um momento do tempo, mas o uso se estende por um período de tempo” (1980, p. 137); (4) o solo propicia a oportunidade de acumular riqueza, tanto para os indivíduos como para a sociedade; (5) o solo é uma mercadoria polivalente, possui inúmeros usos e funções distintas, não excludentes – que se multiplicam com o tempo, como novos usos anteriormente inexistentes.

Indicados estes significados, Harvey (1980, p. 136), comenta que “todos esses usos, quando tomados juntos, constituem o valor de uso da casa para seu(s) ocupante(s). Esse valor de uso não é o mesmo para todas as pessoas em residências comparáveis, nem é constante no tempo para a mesma pessoa na mesma moradia”. Os indivíduos, possuidores de perfis distintos (solteiros, casais, idosos, mecânicos, médicos, professores, e etc.) consomem a casa, por diferentes aspectos e diferentes demandas desta mercadoria em seu cotidiano, deste modo, “cada indivíduo e grupo determinará, diferentemente, o valor de uso, e somente quando as características das pessoas são consideradas com as características da moradia que o valor de uso assume real significado” (HARVEY, 1980, p. 137), caracterizado, como dito anteriormente, pelo sistema de sustentação de vida do indivíduo.

A mais-valia e a renda fundiária urbanas. No espaço urbano, a cidade detém paralelamente o papel de produtora, e de produto, gerado pelo desenvolvimento das relações sociais de produção. Assim, os processos de urbanização são reflexos da acumulação do capital burguês. Conseqüentemente há um florescimento das atividades econômicas no meio urbano, quando comparado ao meio rural, pois nele se concentra, proporcionalmente, maior disponibilidade de força de trabalho, e de meios de produção. Neste contexto Mendes (2011, p. 20), relata que o contínuo aumento de produção gera expansão, que necessita de território. Assim, “com a necessidade de novos espaços para atender à expansão da cidade, esta absorve gradativamente o espaço rural através de compras de terras (legalmente ou não); este, anteriormente agrário”. O espaço rural absorvido neste processo será vendido como urbano, para suprir as necessidades criadas pelo capitalismo, com o objetivo de atender ao aumento das atividades reprodutoras da cidade (indústria, comércio e serviços), e da demanda populacional (MENDES, 2011, p. 20).

Desta forma, se institui o início da discussão dos mecanismos de expropriação da mais-valia e da renda fundiária urbanas. A propriedade privada do solo, de maneira geral, confere um direito aos proprietários de apropriação de parcelas do trabalho excedente, gerado pela terra, sem necessariamente contribuir diretamente para sua formação. Tais parcelas, se constituem da renda – “o direito à renda é dado pelo direito da propriedade, mas o valor da venda é dado por uma conjugação de fatores como as qualidades particulares do terreno” (MENDES, 2011, p. 21). A observação desta evolução permite o entendimento da estruturação do espaço urbano, com suas diferentes rendas fundiárias incorporadas, por esta constante autocriação, que transforma o solo rural em solo urbano, muitas vezes acima da demanda necessária (seja considerando o aumento das atividades produtivas, ou demanda habitacional).

Resumidamente, a mais-valia é trabalho não pago. Se forma através do tempo de trabalho entregue ao capitalista, sem a devida contrapartida – após o proletário produzir o necessário para recompor o valor dos custos de produção, ou seja, dos insumos produtivos e de seu próprio salário (trabalho necessário), ele continua trabalhando, construindo mais-valia (trabalho excedente) (SANDRONI, 1982, p. 83). Assim, a produção de mais-valia se caracteriza como própria da produção capitalista, como uma forma específica de exploração, “[...] em que o excedente toma a forma de lucro e a

exploração resulta do fato da classe trabalhadora produzir um produto líquido que pode ser vendido por mais do que ela recebe como salário” (BOTTOMORE, 1988, p. 335).

Nesta dinâmica, aonde a força de trabalho é mercadoria (uma mercadoria com seu valor determinado pelo tempo socialmente necessário para ser produzida, e reproduzida), o valor do trabalho é expropriado do proletário, pois se ele produz além de um certo tempo, criará uma quantidade de valor superior ao de sua força de trabalho (SANDRONI, 1982, p. 64).

o trabalhador vende a sua força de trabalho pelo seu valor, [...] o valor que a mesma produz é maior do que o valor que contém: a diferença é um valor a mais apropriado pelo capitalista gratuitamente, chamado por Marx de mais-valia. (SANDRONI, 1982, p. 65)

Na esfera da teoria marxiana de valor-trabalho, o trabalho excedente assume formas específicas, o lucro e o salário. Nesta lógica, ambos são representados pelo valor econômico (dinheiro), “portanto, uma forma objetificada do trabalho que só se torna possível em função de um conjunto de mediações historicamente específicas em que o conceito de mais-valia é crucial” (BOTTOMORE, 1988, p. 335).

A produção capitalista é uma forma de produção de mercadorias, objetivadas como valor de troca, “os produtos são produzidos para a venda como valores que são medidos e realizados na forma de preço, isto é, enquanto quantidades de dinheiro” (BOTTOMORE, 1988, p. 335). Assim, o produto pertence ao capitalista (dono dos meios de produção), que obtém mais-valia (diferença entre o valor econômico do produto e o capital aplicado no processo de produção – trabalho necessário); por definição, a mais-valia “é o valor produzido pelo trabalhador que é apropriado pelo capitalista sem que um equivalente seja dado em troca [...] o capitalista se apropria dos resultados do trabalho excedente não pago” (BOTTOMORE, 1988, p. 335). A relação entre o trabalho excedente (que estabelece a mais-valia) e o trabalho necessário, é denominada por Marx de taxa de exploração: **Taxa de exploração = Montante do excedente produzido / Capital variável despendido**. Nesta mesma relação produtiva, se manifesta a taxa de mais-valia, dada por: **Taxa de mais-valia = Trabalho excedente / Trabalho necessário**.

Esta relação é possível pois a força de trabalho é a única mercadoria que possui a propriedade de criar valor – característica essencial para a produção capitalista; ela “é a mercadoria mais importante porque a sua utilização permite criar um valor

superior ao valor da própria força de trabalho, isto é, permite criar uma mais-valia” (SANDRONI, 1982, p. 35).

Este aspecto da força de trabalho, caracteriza o proletariado (ou precariado, conforme a conceituação adotada pela pesquisa), pois ele é formado por indivíduos que possuem apenas sua força de trabalho para oferecer ao mercado. Por não ter acesso aos meios de produção, precisam comercializar alguma mercadoria para que possam sobreviver, de tal modo, são forçados a vender sua força de trabalho, ainda assim, não podendo usar a sua própria força de trabalho (criando valor), em benefício próprio (BOTTOMORE, 1988, p. 335).

Neste cenário, se observa que o contexto de exploração dos trabalhadores não se dá em função de uma troca injusta no mercado de trabalho, já que podem vender sua mão-de-obra pelo valor que ela de fato tem (mesmo que não seja a maioria dos casos), mas devido o seu caráter de classe social que os leva a entrar, obrigatoriamente, no processo de produção capitalista, onde a exploração efetivamente ocorre (BOTTOMORE, 1988, p. 336). Neste ponto da análise das relações sociais de trabalho, se destaca a disrupção da crítica marxiana à economia política clássica²³, para Marx, existe uma distinção entre trabalho e força de trabalho, revelando que mesmo sem uma troca injusta (a força de trabalho sendo vendida pelo seu valor), não impede o surgimento da mais-valia (BOTTOMORE, 1988, p. 336).

desse modo, Marx demonstrou que a exploração no capitalismo, assim como em todos os modos de produção que o antecederam, tem lugar no processo de produção; que o estabelecimento de razões de troca justas não representa o fim da exploração; e que as posições de explorador e explorado são posições de classe, definidas pelo acesso aos meios de produção. (BOTTOMORE, 1988, p. 336)

A produção capitalista procura continuamente aumentar a taxa de mais-valia, em contraposição ao movimento de parte da classe trabalhadora, de resistência à métodos, muitas vezes abusivos, de imposição deste acréscimo produtivo. Isto ocorre basicamente de duas maneiras: extração do trabalho da mais-valia absoluta, e da mais-valia relativa.

.....
²³ Os economistas políticos clássicos, como David Ricardo, tenderam a ver a mais-valia como resultado da troca injusta do trabalho pelo salário entre trabalhadores e capitalistas: os trabalhadores seriam forçados a vender seu trabalho abaixo de seu valor; o excedente surgiria na troca. (BOTTOMORE, 1988, p. 336)

A mais-valia absoluta, “envolve o crescimento da taxa de mais-valia por meio de um aumento do valor total produzido por cada trabalhador sem alteração do montante de trabalho necessário” (BOTTOMORE, 1988, p. 337). Ou seja, exige o aumento da jornada de trabalho (em número de horas trabalhadas, e na intensificação do serviço realizado – superior à média). Se o valor de uma mercadoria se determina pelo tempo de trabalho socialmente necessário para a sua produção, quando os operários trabalham com uma intensidade superior à média, multiplicam a produção no mesmo intervalo (assim, multiplicam virtualmente as horas trabalhadas), as revertendo em vantagem exclusiva do capitalista (SANDRONI, 1982, p. 73).

Quando a extração da mais-valia absoluta chega ao seu limite (dado pelas restrições físicas e mentais dos trabalhadores), surge a mais-valia relativa, que aparece como método alternativo, para o aumento do valor total do que cada trabalhador produz, mantendo a mesma duração da jornada de trabalho, no entanto, reorganizando os processos visando a obtenção do incremento de mais-valia (BOTTOMORE, 1988, p. 337), para isso, deve ser adotado algum método que reduza o tempo de trabalho necessário (consequentemente, reduzindo o valor da força de trabalho). Esta redução pode ser dada de duas maneiras: (1) o aumento da produtividade do trabalho na produção dos meios de vida do trabalhador, ou na produção dos meios de produção destes recursos (tendo em vista, o barateamento da força de trabalho) (SANDRONI, 1982, p. 83) – “A extração da mais-valia relativa resulta da partilha, entre todos os capitais, dos benefícios dos aumentos de produtividade em algum setor que produz bens de consumo dos trabalhadores” (BOTTOMORE, 1988, p. 337); (2) a outra maneira é reduzindo o tempo de trabalho necessário para que o trabalhador crie um valor equivalente ao de sua força de trabalho (SANDRONI, 1982, p. 83), ou seja, “se reduz o tempo de trabalho socialmente necessário para produzir a mesma quantidade de valores de uso” (BOTTOMORE, 1988, p. 337).

A primeira das alternativas apresentadas para a obtenção da mais-valia relativa, possui limites, como os da extração da mais-valia absoluta (a deterioração física e mental dos trabalhadores), já o segundo caminho, é o preceito que caracteriza o capitalismo como um modo de produção dinâmico, em que se perdura uma incessante busca por inovações tecnológicas (visando sempre o aumento da mais-valia) (BOTTOMORE, 1988, p. 337). No aumento de produtividade resultante de novos métodos de produção, pelo incremento tecnológico, o trabalho morto, já cristalizado na mercadoria

e na forma de máquinas, assume o lugar do trabalho vivo, o trabalho sendo realizado, reduzindo o valor dos bens individuais produzidos (BOTTOMORE, 1988, p. 337).

O trabalho vivo apresenta-se em qualquer lugar onde as mercadorias são consumidas produtivamente, inclusive nas cidades, “podemos distinguir o trabalho morto na figura das máquinas, das matérias primas, dos combustíveis, das edificações etc.” (SANDRONI, 1982, p. 51), enquanto o trabalho vivo é representado pela força de trabalho em ação, tendo a sua mão-de-obra consumida e esgotada, inclusive nos serviços urbanos – limpeza pública (garis), segurança (policiais), paisagismo e conservação (serviços gerais), etc. (SANDRONI, 1982, p. 51). A extração de mais-valia, tanto do trabalho morto, quanto do trabalho vivo, se dão em diferentes proporções dentro da cidade, dependendo do prestígio da região, sendo que em bairros mais centralizados, ou de maior *status*, existe uma maior alocação de capital cristalizado em equipamentos públicos, além de maior atenção nos serviços municipais, em que se destinam maior número de funcionários da prefeitura, e conseqüentemente, de trabalho vivo.

Novamente, por meio da aplicação do conceito de valor-trabalho, se busca a definição de renda da terra, neste caso, na forma de renda fundiária urbana. Conforme Botelho (2007, p. 67), se observa que na cidade dois imóveis iguais – ou seja, com a mesma área, configuração de cômodos, qualidade de acabamentos, etc. – localizados em pontos distintos da cidade, via de regra, possuem preços diferentes (valor de troca), assim, os agentes imobiliários²⁴ constroem preços diversos de imóveis urbanos (lotes e edificação) por metro quadrado, em relação a áreas diferenciadas da cidade, criando um mapa dos “valores urbanos”.

O poder público também utiliza uma classificação de escala de valores fundiários para a cobrança dos tributos territoriais, a Planta de Valores Genéricos (PVG)²⁵. Esta diferenciação de preço não é orgânica, não se tratando de um fenômeno natural, algo inerente ao solo urbano, mas decorrente de relações sociais – “esta diferenciação tem por base a teoria da renda fundiária urbana” (BOTELHO, 2007, p. 67).

a hierarquização dos diferentes lugares em função da renda que proporcionam (ou do preço cobrado pelo solo) e a exclusão da grande massa da população do acesso à terra, ou seja, a reprodução dos não-proprietários,

.....
²⁴ O setor imobiliário seria constituído pelas atividades de três subsetores: as da indústria da construção civil, ligadas à construção de edifícios e obras de engenharia civil; as atividades da indústria produtora de materiais de construção; e aquelas ligadas ao terciário, tais como as atividades imobiliárias (loteamento, compra, venda e locação, etc.) e as atividades de manutenção predial. (BOTELHO, 2007, p. 46)

²⁵ Palmas (TO), descrita pela Lei nº 2.428/2018.

são condições e resultados do processo de reprodução especificamente capitalista [...] propriedade fundiária e a renda (o pagamento de seu uso por parte de um terceiro) são um fundamento jurídico e ideológico da formação econômico-social capitalista. (BOTELHO, 2007, p. 67)

Botelho (2007, p. 68), interpreta a obra de Marx ao dizer que, a renda da terra se divide em: renda absoluta, extraída pelo dono da terra, decorrente do monopólio da propriedade privada, por uma classe específica; rendas diferenciais, provenientes de características naturais do lote, ou de localização privilegiada, e também de diferenças de produtividade dos capitais continuamente aplicados em um mesmo terreno (sua produtividade, no caso urbano, suas potencialidades, e suas amenidades – dispensa de maiores investimentos produtivos). No entanto, o estudo da renda fundiária urbana não se mostra simples, ou totalmente linear, sendo complexo em ordem teórico-metodológica – dificuldade exemplificada pelas intrincadas possibilidades de identificação dos proprietários urbanos, e de sua hermética adaptação conceitual às metrópoles urbanas (uma vez que Marx aplicou a teoria da renda da terra a casos específicos da agricultura inglesa).

Segundo Botelho (2007, p. 68), no caso das grandes cidades, existe uma gama de dificuldades para a identificação da classe dos proprietários fundiários, pois são de ordem bastante heterogênea – em matizes que vão dos pequenos proprietários urbanos, que possuem alguns imóveis de aluguel (não fazendo parte da elite da classe), aos grandes proprietários especuladores (detentores do centro do campos social) – “que através da retenção de grandes glebas extraem renda através de seu parcelamento, muitas vezes em conluio com administradores e políticos” (BOTELHO, 2007, p. 70); e por fim, o Estado, “que através de suas distintas esferas de poder é grande proprietário urbano, seja em grandes glebas nas franjas do município, seja de áreas mais centrais, em edifícios públicos ou administrativos” (BOTELHO, 2007, p. 70). Além disso, se apresenta a influência da financeirização, aonde se inclui nesta equação o capital financeiro e sua atuação como proprietário urbano através dos fundos de investimentos imobiliários²⁶ e dos fundos de pensão.

Os atores citados ilustram a dificuldade de se caracterizar proprietários fundiários urbanos como classe coesa, por sua diversidade de perfis, no entanto Botelho (2007, p. 70), sugere sua divisão em grupos: (1) os proprietários que não lucram renda de

.....
²⁶ Os fundos de investimentos imobiliários (FII) foram criados no Brasil pela Lei nº 8.668/93. O seu funcionamento e a oferta pública de cotas de sua emissão são regulados pela comissão de valores mobiliários (CVM).

sua propriedade (ou seja, os que retiram de seu imóvel apenas o valor de uso); (2a) os grandes proprietários públicos e privados (que por sua vez, auferem altos lucros fundiários); (2b) pequenos proprietários (na borda do campo social dos agentes imobiliários, com lucros limitados).

Botelho (2007, p. 69), exemplifica a teoria marxiana, ao afirmar que “a renda fundiária é uma parcela do excedente global produzido pela classe trabalhadora, e que é apropriada pela classe dos proprietários fundiários devido ao monopólio que exercem sobre a propriedade da terra”. O autor complementa a afirmação ao dizer que, em tese, no MPC, caberia aos trabalhadores o salário, aos capitalistas e aos proprietários fundiários a mais-valia, porém, se observa, que “tanto a propriedade do capital como a propriedade da terra parecem ser as fontes dos rendimentos dos capitalistas e proprietários, respectivamente, e não o valor excedente gerado pelo trabalho” (BOTELHO, 2007, p. 69) – aonde se aponta a existência de sobrelucro²⁷. Assim, a renda fundiária (inclusive a urbana) é um tipo de espoliação de sobrelucro do trabalho socialmente produzido, mesmo que por vezes, de maneira indireta (fora do ciclo de acumulação de capital da atividade fim), ou diretamente, como no caso da cobrança de aluguéis.

Martins²⁸ (1990, p. 164), relata que a natureza da renda da terra, ou seja, a proveniência da renda advinda do monopólio da propriedade aparece como ônus a ser pago por toda a sociedade (como valor não surge sem trabalho, a renda da terra é extraída do esforço socialmente constituído da coletividade); a renda fundiária não tem caráter de uma contribuição individual, caracterizando-se como um encargo social, uma vez que o conjunto da sociedade subsidia o ganho de uma classe (a dos proprietários monopolistas), sendo que a dedução para seus ganhos “não é feita sobre os ganhos deste ou daquele, mas sobre os ganhos do conjunto da sociedade, sobre a riqueza socialmente produzida, ainda que sujeita a apropriação privada do capitalista”.

Como visto anteriormente, o solo não é capital (não é um valor criado pelo trabalho), embora tenha se tornado uma mercadoria com valor de troca, representado pelo valor econômico (pago com dinheiro), no modo de produção capitalista, “a terra, por não ser capital, não produz lucro, mas sim gera renda, que nada mais é do que parte da

.....
²⁷ Este texto, adota classificação com intuito didático da seguinte forma: utiliza-se o termo mais-valia quando se refere a extração de ganhos do trabalho excedente da mão-de-obra nas relações sociais de produção; utiliza-se o termo renda fundiária ao sobrelucro extraído do monopólio da propriedade do solo. Evitando assim, a generalização do uso do termo mais-valia, plus-valia, ou mais-valor.

²⁸ Martins (1990), citado por Botelho (2007), o qual a pesquisa buscou, posteriormente, como fonte bibliográfica primária.

mais-valia global produzida pelo trabalho, que é paga ao proprietário em troca do direito ao uso da terra” (BOTELHO, 2007, p. 71).

Estas rendas fundiárias se classificam em renda absoluta, renda diferencial (I e II) e renda de monopólio: (1) a renda absoluta é encargo pago à classe dos proprietários fundiários que monopolizam esse componente da produção – “portanto, a renda da terra absoluta resulta da posse privada do solo, e da oposição existente entre o interesse do proprietário da terra e o interesse da sociedade como um todo” (BOTELHO, 2007, p. 71); (2a) a renda diferencial I, se dá quando duas unidades iguais de capital e trabalho se aplicam em lotes urbanos com características análogas, no entanto, obtendo resultados diferentes – Os fatores que pesam nesta desigualdade de resultados são as potencialidades construtivas e amenidades da localização do terreno, carga tributária imposta ao território (município, estado, país), infraestrutura (pública ou privada) investida na região, etc. (BOTELHO, 2007, p. 73); (2b) a renda diferencial II, por definição, “ocorreria devido à diferença que há quando quantidades diversas de capital produtivo se aplicam sucessivamente no mesmo terreno”, assim, a renda aumentaria de maneira absoluta quando aplicado capital suplementar nas cercanias do lote urbano – “a renda diferencial II decorreria, então, de investimentos, sendo originada somente pelo capital adiantado no solo” (BOTELHO, 2007, p. 73), de tal modo, investimentos sucessivos e a aplicações recorrentes de força de trabalho em um mesmo lote urbano, promovem a renda proporcionada por esse terreno; (3) a renda de monopólio se dá pelo lucro extraordinário obtido a partir de um preço de uma mercadoria monopolizável, dotado de qualidades especiais, como é o caso do lote urbano. A diferença entre o preço de monopólio (determinado apenas pela capacidade de pagamento dos compradores – ignorando o valor de produção) e o valor do produto (valor de produção, somado do lucro), formaria um sobrelucro, portanto, renda de monopólio (BOTELHO, 2007, p. 73).

A renda fundiária urbana, não aparece em uma forma concreta na obra de Karl Marx (1985, p. 121–219), uma vez que o autor investigou o tema da renda fundiária, aplicada à agricultura (renda em trabalho, em espécie, ou dinheiro); nas cidades ela está incluída no mercado de aluguéis (de escritórios, das moradias, etc.), ou na avaliação e valorização dos imóveis – “ela assume uma forma abstrata: a renda não se apresenta mais como um produto do solo, ela aparece como nada mais do que o juro de um capital investido” (BOTELHO, 2007, p. 74).

Botelho (2007, p. 74), lista pontos importantes da análise de Marx (1985, p. 245–259), sobre o papel da renda nos terrenos urbanos para construção – ainda que a abordagem marxiana sobre o tema tenha sido sucinta. Assim renda fundiária urbanas se caracterizaria: “(1) pela influência decisiva da localização sobre a renda diferencial; (2) pela exploração pelo proprietário do progresso do desenvolvimento social para o qual nada contribui e no qual nada arrisca; (3) pelo predomínio do preço de monopólio”.

Marx (1985, p. 245–259), na leitura de Botelho (2007, p. 74), define que a renda fundiária urbana seria expandida pelo crescimento da população nas grandes cidades, surgindo, prontamente, uma acelerada e intensa demanda por habitações, e posteriormente, a aplicação de capital fixo incorporado ao território (grandes construções, ferrovias, rodovias, armazéns, indústrias e comércios, docas, etc.) – “nas cidades de grande crescimento, o que constituiria o objeto principal de especulação no setor imobiliário não seria o imóvel construído, mas a renda fundiária cobrada pelos proprietários”. Se constata que no caso de Palmas (TO), como na definição marxiana, o contexto de fundação (*ex nihilo*²⁹), e as estratégias de crescimento (tuteladas pelo Estado), proporcionou um acelerado aumento populacional, e, por conseguinte, viabilizou um cenário ideal para a extração de renda fundiária no setor imobiliário.

Este cenário se revela um campo fértil para a manifestação do sobrelucro: (1) o sobrelucro sobre os terrenos urbanos se apresenta como renda quando determinadas condições de valorização dos capitais não são reproduzíveis, sendo, portanto, monopolizáveis – beneficiando os detentores do monopólio; (2) o sobrelucro sobre as construções, que se projeta pelas relações de produção dominantes na cidade moderna, como sobrelucro setorial constituído pelo excedente do seu valor sobre o preço de produção das edificações (BOTELHO, 2007, p. 75).

O setor da construção civil (sob a influência do MPC) se caracteriza por um frágil desenvolvimento das forças produtivas e das relações de produção, uma vez que “a composição orgânica³⁰ do capital desse setor seria menor que a média da economia, e a mais-valia produzida seria superior ao lucro médio” (BOTELHO, 2007, p. 75). O autor afirma que parte da indústria da construção civil, por vezes, tem sua capacidade de ampliação limitada pela ação (ou seja, retenção de terras) da classe de proprietários fundiários, assim, o monopólio da propriedade fundiária urbana domina parcialmente o

²⁹ Do Latim, “vindo do nada”.

³⁰ Na busca de inovações tecnológicas que lhes propiciem uma vantagem temporária sobre seus concorrentes, os capitalistas tendem a elevar a composição orgânica do capital $\frac{c}{v}$, substituindo gradativamente a força de trabalho (que é parte do capital variável – v) por máquinas (que são parte do capital constante – c), o que resultaria em aumento do desemprego e do exército de reserva. O capitalismo depende, portanto, de sempre manter superpopulação relativa.

movimento da indústria da construção civil – este mecanismo permite a possibilidade do sobrelucro de todo o setor (originalmente do construtor), “ser apropriado sob a forma de renda absoluta, em parte pelo proprietário da terra ou pelo promotor [imobiliário], e na atual fase histórica do capitalismo, também pelo capital bancário e financeiro” (BOTELHO, 2007, p. 75).

Dentro do contexto apresentado, se destaca que o mercado imobiliário, e a unidade imobiliária, possuem é um valor de uso complexo, ou seja, “algumas áreas destacam-se por elementos físicos e pela existência de uma melhor localização em relação aos centros de consumo, de empregos, de informações e decisões” (BOTELHO, 2007, p. 76). Assim, o imóvel urbano, é elemento de valor complexo, imerso no espaço construído de diversos valores de uso simples (equipamentos coletivos, meios de transportes, etc.), deste modo, sua replicabilidade ou equivalência em uma determinada localização privilegiada no espaço da cidade é muito difícil para o capital imobiliário, “sendo praticamente impossível para um capitalista isolado reproduzir as melhores condições existentes na cidade para um empreendimento que não conta com uma localização privilegiada” (BOTELHO, 2007, p. 76). Se verifica, deste modo, mais uma demonstração de que a composição do mercado imobiliário e sua mercadoria (o produto imobiliário), se dá em certos aspectos, como processos articulados por uma classe específica – presentes no campo dos agentes do setor imobiliário, detentores da extração da renda fundiária urbana.

A partir da ampliação da análise do mercado imobiliário, lançada originalmente como uma visão superficial de um cenário em que se ocorre diversos acordos econômicos individuais (isolados), a um posterior exame de sua estruturação como ambiente de adoção de estratégias coordenadas, de grupos sociais específicos (como classes sociais) – vinculadas tanto a ações conscientes, planejadas coletivamente, quanto a atos guiados pelo *habitus* (organicamente). Botelho (2007, p. 77), depreende de Lojkine (1979), que no caso das aglomerações urbanas a aplicação do conceito de valor-trabalho demonstra o comportamento da apoderação da renda em cascata, que surge da sequência de diferentes assimilações e transformações em valores – assim, a determinação do preço não se apresenta apenas pelo cenário econômico imobiliário em geral, mas advém da sucessão de diferentes capitais aplicados em uma localidade (preparação do terreno para o mercado imobiliário, zoneamento e construção de

edificações destinadas a múltiplos usos, viabilização de atividades comerciais, etc.) – “assim, a causa mais fundamental que determinaria a distribuição do ‘tributo fundiário urbano’ [renda extraída do trabalho social], seria a divisão econômica e social do espaço, não a propriedade em si do solo, mas a estruturação muito diferenciada do espaço do quadro de vida capitalista” (BOTELHO, 2007, p. 77).

Nas relações de reprodução do urbano no MPC, considerando as circunstâncias expostas acima, se destaca a importância da influência do Estado no mercado imobiliário urbano, por ser responsável pela gestão do território (por meio de ações e regulamentações) conduzindo os vetores de crescimento, o preço da terra, e sua valorização (BOTELHO, 2007, p. 78). O Estado tem um papel ativo para a formação da renda fundiária urbana, é decisivo (pois é detentor da legitimidade) nas decisões sobre “a localização de infraestrutura e de equipamentos de uso coletivo sob sua responsabilidade, as leis de zoneamento, os planos de ‘revitalização urbana’ de certas áreas da cidade, o fornecimento de financiamento para a compra da moradia, e a produção da moradia [de interesse social] pelo poder público” (BOTELHO, 2007, p. 78).

A expectativa da ação do Estado (como representação de toda a sociedade) é contaminada por diversos interesses privados (e como visto, relativos a uma classe social específica), dentre eles, muitos concernentes a propriedade da terra; nesta condição se realiza um direcionamento, pela classe dominante, que tem por intenção capitalizar de forma privada investimentos públicos geridos pelo governo. Ou seja, a sociedade como um todo arca com uma parte da renda da terra que se torna particular – um tributo ao proprietário monopolista – e que é concretamente fração do trabalho excedente socialmente realizado (SEABRA, 1988, p. 102). Os investimentos aplicados, por meio de capitais socialmente produzidos, definem a organização das localizações intra-urbanas, que incrementam as rendas diferenciais, que de maneira prioritária, beneficiam o capital privado, assim, “a cidade como riqueza criada, valor de uso para o capital geral produtivo, íntegra como valor de troca os processos particulares de produção e reprodução social” (SEABRA, 1988, p. 103).

Estes processos que estabelecem a flutuação dos preços do solo urbano, constroem também a segregação espacial, que incluída na luta de classes, requer a legibilidade simbólica dos espaços. O Estado, que historicamente beneficia as elites (sob o lobby³¹ de seus agentes), opera uma transformação qualitativa do espaço urbano

.....
³¹ Lobby é o nome que se dá à atividade de influência, ostensiva ou velada, de um grupo organizado com o objetivo de interferir diretamente nas decisões do poder público, em favor de causas ou objetivos defendidos pelo grupo por meio de um intermediário.

destinado a sua ocupação, os tornando mais seletivos – “a especificidade do espaço das camadas superiores é signo de distinção social, participa do sistema de expressão e de reiteração simbólica da hierarquia das situações de classe” (BOTELHO, 2007, p. 79), ampliando, desta forma, um processo de apartamento social e espacial em um movimento de expulsão de determinadas populações, em relação a determinadas localidades.

a ação do Estado não é neutra, no sentido de ser igual para todas as classes sociais. As áreas da população mais rica e as atividades ligadas ao capital monopolista (produção, comercialização e consumo) são privilegiadas no que diz respeito aos investimentos estatais em infraestrutura e equipamentos de uso coletivo, bem como com relação à legislação urbanística. (BOTELHO, 2007, p. 82)

Botelho (2007, p. 82) complementa que, quanto mais alto o nível socialmente requerido de infraestruturas, mais é elevada a renda diferencial dos terrenos existentes, e conseqüentemente, maior é o custo (supostamente privado) da execução de novos terrenos; a riqueza social acumulada na cidade (infraestrutura, equipamentos, acessibilidade, etc.), determina a possibilidade de rendas de monopólio, de rendas absolutas e de rendas diferenciais. A valorização direcionada de terrenos privados (e de sua renda fundiária), pelo estabelecimento de equipamentos públicos (áreas verdes, escolas, postos policiais, de centros de lazer, etc.) fundamentam um sobrelucro monopolista, que se dá pela apropriação, pelos promotores privados, dos espaços públicos e coletivos, sendo fonte de um novo ciclo de acumulação de renda fundiária (BOTELHO, 2007, p. 81). Ainda, a legislação urbanística, ao definir o zoneamento das diversas funções presentes na cidade (permitindo ou restringindo determinadas atividades) ao criar restrições para construir em determinadas áreas, contribui para a valorização ou depreciação do valor adquirido do entorno, também é um instrumento de criação de renda diferencial (BOTELHO, 2007, p. 81).

No modo de produção capitalista, o Estado tem a função (por vezes secundária, por vezes primária), de criar meios para facilitar os investimentos do setor imobiliário no ambiente urbano, obviamente, sem colocar em questão a priorização das regras da propriedade privada do solo (mesmo quando ocorrem abusos, como as diversas possibilidades de obtenção de sobrelucros, como anteriormente observado). O espaço ao ser produzido sofre influência do Estado, no entanto, conforme Botelho (2007, p. 83), a

pretensa independência do Governo, norteando-se majoritariamente pelo interesse público, e guiando os investimentos da iniciativa privada, subordinados a ele – seria falsa; a práxis do mercado mostra uma dinâmica inversa, imposta pela elite financeira, “ou seja, é a iniciativa privada que guia as ações do Estado de acordo com seus interesses. Ele, o Estado, é um aliado”.

Por fim, a renda fundiária pode ser incorporada à circulação capitalista através do mercado financeiro (consoante ao conceito de financeirização, adotado pela pesquisa), com a transformação da propriedade do solo em valor de troca, na forma de títulos negociados através de empréstimos e hipotecas. Objetivado, o valor de uso fundiário (dentre os principais, a habitação), passa a ser um ativo financeiro, assim, “seus títulos de propriedade são vistos, segundo os que os transacionam, como um ‘capital fictício’, pois significam um direito sobre utilidades futuras sobre o uso da terra, um direito à mais-valia gerada por um trabalho futuro” (BOTELHO, 2007, p. 85).

A renda fundiária, e a propriedade privada (nos moldes do MPC), são obstáculos a livre circulação de capitais e ao uso social do solo urbano – devido as suas características monopolistas e especulativas. Esta condição contribui tanto para a manutenção da elite fundiária urbana, como para a reprodução da classe dos despossuídos deste meio de produção; sendo assim, obrigados a vender sua força de trabalho (BOTELHO, 2007, p. 85).

A contradição social (ou, em nossa interpretação, o conflito de classes), se manifesta no espaço urbano pela relação de oposição entre os representantes do capital imobiliário monopolista, “que tendem a garantir para si o monopólio exclusivo do uso dos equipamentos coletivos mais ricos, fundamentais para a reprodução ampliada do capital” (BOTELHO, 2007, p. 82), e o restante da população, não detentora de meios de produção (representada em grande parte pelo precariado), excluída desse uso social da terra. A renda fundiária urbana “é ao mesmo tempo obstáculo à livre aplicação do capital e à sua reprodução ampliada, e meio de acumulação do capital, sendo também uma das condições para a reprodução das relações de produção capitalistas” (BOTELHO, 2007, p. 85).

A financeirização na reprodução das cidades. Atualmente, sem sombra de dúvidas, a lógica capitalista de urbanização supera o exercício da construção de cidades humanas, solidárias e justas. Harvey (2013a) (2014, p. 27–66), interpretando as obras de Henri Lefebvre e Karl Marx, demonstra que a realidade atual advém do próprio processo histórico da construção urbana, e da lutas de classes.

A partir desta dualidade – humanismo *versus* capital financeiro – Harvey (2014, p. 27) observa que, mesmo em uma época em que se luta muito por direitos humanos, pouco se desafia a lógica hegemônica do capitalismo, muito menos os modelos dominantes de legalidade e de ação do Estado: “vivemos em um mundo no qual os direitos de propriedade privada e a taxa de lucro se sobrepõem a todas as outras noções de direitos em que se possa pensar”, incluindo o direito à cidade. Sob o domínio do MPC, os princípios da reprodução do urbano tornam-se individualistas, baseados na propriedade privada; assim, de maneira geral, não há objeções à lógica neoliberal do mercado fundiário – sendo que, no momento atual do Brasil (sob a influência governamental do espectro político da extrema-direita), sua contestação faz-se um grande tabu.

Nesta realidade, em que todos os direitos são submetidos aos fundamentos do capital, se contextualiza o direito à cidade, que em tese, possui diversas prerrogativas asseguradas nas normas jurídicas brasileiras; no entanto, ele não se limita apenas a norma jurídica, o direito à cidade “é muito mais que a liberdade individual de ter acesso aos recursos urbanos: é um direito de mudar a nós mesmos, mudando a cidade” (HARVEY, 2014, p. 27); se incluindo nele, os direitos relacionados à organização social coletiva, já que a transformação da realidade urbana depende do exercício de um poder de associação, para se reformar os processos de urbanização.

A cidade é, portanto, uma obra social e coletiva, que se modifica ao passar do tempo. Harvey (2013a) observa que, as cidades surgiram nas regiões onde existiu excedente de produção, sendo assim, “a urbanização [...] sempre foi um fenômeno de classe, uma vez que o controle sobre o uso dessa sobreprodução sempre ficou tipicamente na mão de poucos” (HARVEY, 2013a). O capitalismo constituiu uma forte conexão entre o acúmulo de capital (advindo do excedente) e a urbanização – “a perpétua necessidade de encontrar territórios férteis para a geração do lucro e para seu reinvestimento é o que molda a política do capitalismo” (HARVEY, 2013a) – se constata a atuação desta prática ao se observar que as curvas do aumento da produção capitalista

mundial, no decorrer da história, acompanham a ascensão da urbanização da população (HARVEY, 2014, p. 30).

A reprodução do solo urbano, que prioriza a mercantilização do espaço, cria novas áreas, conforme as necessidades do mercado – “se não houver poder de compra suficiente em determinado mercado, novos mercados devem ser encontrados pela expansão do comércio exterior, promovendo-se novos produtos e estilos de vida, criando-se novos instrumentos de crédito e gastos públicos financiados pela dívida” (HARVEY, 2014, p. 32). Capital e urbanização sempre andaram de mãos dadas, segundo Harvey (2013a), a “urbanização desempenha um papel particularmente ativo (ao lado de outros fenômenos, como os gastos militares) ao absorver as mercadorias excedentes que os capitalistas não param de produzir em sua busca de mais-valia” (HARVEY, 2014, p. 33).

O geógrafo britânico, pauta suas observações em processos históricos. Ao tratar sobre a financeirização das relações urbanas, resgata as memórias de Paris durante o Segundo Império³², quando a cidade francesa adotou um vasto programa de investimentos em infraestrutura, como tentativa de superação da conjuntura econômica desfavorável do período (HARVEY, 2013a). Ao decorrer do desenvolvimento do projeto, com início em 1853, liderado por Georges-Eugène Haussmann, determinado por Napoleão III – “Haussmann entendeu perfeitamente que sua missão consistia em ajudar a resolver problemas de excedentes de capital e desemprego por meio da urbanização” (HARVEY, 2014, p. 34).

a reconstrução de Paris absorveu imensas quantidades de mão de obra e capital para os padrões da época e, junto com a supressão autoritária das aspirações da força de trabalho parisiense, foi um instrumento fundamental para a estabilização social. (HARVEY, 2014, p. 34)

Para a execução do plano, o Barão Haussmann necessitou de instituições financeiras e de crédito, ajudando na aplicação do excedente de capital (em um novo ciclo de acumulação); para isso, empregando uma política (proto)keynesiana³³ de melhorias urbanas estruturais, financiadas pela dívida pública (HARVEY, 2014, p. 35); “Paris tornou-se a *Cidade Luz*, o grande centro de consumo, turismo e prazer [...] tudo isso modificou a

.....
³² O Segundo Império francês foi o regime monárquico bonapartista implantado por Napoleão III, de 1852 a 1870, entre os períodos históricos da Segunda República e da Terceira República, na França.

³³ O keynesianismo é uma teoria econômica que defende a intervenção do Estado no controle da economia nacional, com o intuito de fazer o país atingir o pleno emprego. Os Estados Unidos, durante a presidência de Roosevelt, usou o modelo keynesiano na tentativa de salvar o país da grande crise financeira de 1929, por meio do plano New Deal.

vida urbana de modo que ela pudesse absorver o dinheiro e as mercadorias, por meio do consumismo” (HARVEY, 2013a).

Obviamente, a lógica da expansão urbana financeirizada teve consequências, a estratégia funcionou satisfatoriamente por cerca de quinze anos, até a quebra do sistema financeiro especulativo e as instituições de crédito superdimensionadas, em 1868 (HARVEY, 2013a), “em desespero, Napoleão III declarou guerra à Alemanha de Bismarck, e perdeu” em 1870 (HARVEY, 2014, p. 35).

Harvey (2013a), identifica outro momento histórico da aplicação da financeirização no urbanismo, já sob o contexto macarthista³⁴, nos Estados Unidos da América do Norte, ao final da II Guerra Mundial. Influenciado pelo projeto da capital francesa, o engenheiro Robert Moses [1888 – 1981], resgatou o legado (e os métodos) de Haussmann, fazendo com a região metropolitana de Nova York o que o Barão havia feito em Paris - neste resgate “Moses mudou a escala com que se pensava o processo urbano” (HARVEY, 2013a).

Como na Paris do Segundo Império, novamente, no intuito de resolver o problema da absorção dos excedentes de capital financeiro, a gigantesca intervenção manipulou o estilo de vida americano, “trazendo novos produtos, desde casas até geladeiras e aparelhos de ar-condicionado, assim como dois carros na garagem e um enorme aumento no consumo de petróleo” (HARVEY, 2013a). O projeto ditou as tendências da adoção de sistemas de autoestradas e outras transformações infraestruturais (financiados pela dívida pública), assim como o incentivo a suburbanização³⁵. Induziu, também, na financeirização de políticas públicas, como as destinadas à moradia – a “casa própria subsidiada para a classe média mudou o foco de ação da comunidade, que passou para a defesa dos valores da propriedade e da identidade individual, inclinando o voto dos subúrbios para o conservadorismo” (HARVEY, 2013a).

As políticas pouco ortodoxas de Robert Moses, por priorizar o capital financeiro, ignorando as necessidades, e por vezes, os direitos humanos, rendeu uma imagem negativa para si, e para seus projetos urbanos como: a da “higienização” do centro da cidade de Nova York, sem considerar os impactos na vida dos habitantes

.....
³⁴ O macarthismo tem suas origens no período da história dos Estados Unidos da América do Norte, que durou de 1950 a 1957. Caracterizado por uma acentuada repressão política e social em relação à princípios influenciados pelo socialismo e/ou comunismo.

³⁵ A suburbanização é o crescimento das cidades para áreas isoladas, com baixa densidade populacional, zoneamento de uso único e dependência do carro para a garantia da mobilidade urbana. A suburbanização é típica das cidades norte-americanas, mas já se difundiu pelo mundo. No Brasil, condomínios de casas afastados do centro das grandes cidades são exemplos desse modelo de expansão urbana.

afetados; a da priorização do uso do automóvel individual, ignorando os dependentes dos transportes públicos e coletivos; a da destruição de bairros históricos inteiros, para construir empreendimentos imobiliários que abrigavam igual, ou menor número de residências anteriormente existentes (pautado no arquétipo da renovação); e por fim, a de sua inclusão no contexto estadunidense de racismo – seus projetos apesar de atingirem algum nível de sucesso, ocasionaram o esvaziamento dos centros das cidades envolvidas, prejudicando, por meio de conflitos urbanos, sobretudo a parcela da população afro-americana pobre, a qual foi negada o acesso as prosperidades advindas da grande renovação.

Tal qual na Paris haussmanniana, no decorrer da década de 1960, Moses “caiu em desgraça, e suas soluções passaram a ser vistas como inapropriadas e inaceitáveis” (HARVEY, 2013a). Momento que marca o surgimento de urbanistas como Jane Jacobs [1916 – 2006] autora do clássico *Vida e Morte das Grandes Cidades* (publicado originalmente em 1961), que “procuraram se contrapor ao modernismo brutal dos projetos de Moses propondo uma estética que voltava a valorizar a vida nos bairros” (HARVEY, 2013a). No entanto, o legado de Moses na formação do subúrbio, símbolo do modo de vida norte-americano, permanece e gera danosas consequências sociais. Foi neste contexto que Henri Lefebvre escreveu *A Revolução Urbana* (publicado originalmente em 1970), no qual afirma que a urbanização é essencial para a sobrevivência do capitalismo e, portanto, a cidade está destinada a se tornar um foco crucial da luta política e de classes (HARVEY, 2013a).

Com a financeirização do urbano, a qualidade da vida nas cidades virou uma mercadoria, aonde “o consumismo, o turismo e as indústrias culturais e do conhecimento se tornaram aspectos importantes da economia urbana” (HARVEY, 2013a). As diferentes materializações do dia-a-dia nas cidades se tornaram nichos de mercado imobiliário, que delimitam hábitos de consumo, expressões culturais, e a própria experiência urbana contemporânea, envolta em uma aura de liberdade de escolhas (entre shopping centers, cinemas, e lojas padronizadas), obviamente, desde que se tenha dinheiro. Estes nichos de mercado, que produzem mercadorias “diferenciadas”, atingem até os produtos absolutamente convencionais e monótonos (revestidos de adjetivos superlativos como: *premium, exclusive, resort, etc.*), assim, surge um “novo urbanismo”, voltado a reprodução do capital, que enaltece a venda de uma comunidade “gourmetizada”³⁶, um modo de vida

.....
³⁶ Gourmetização é um neologismo publicitário (como *premium, Gold, Vip, Eco-friendly, etc.*), que visa se aproveitar do espetáculo midiático vivenciado pela área da gastronomia, para atribuir a seus produtos as qualidades de algo mais luxuoso ou renovado -

idealizado como produto, criado pelos agentes imobiliários para satisfazer a idealização do cotidiano urbano. Neste cenário, prevalece a ética neoliberal, caracterizada pelo intenso individualismo isolacionista, que atribui um tipo de ansiedade e neurose peculiar aos cidadãos (para este fenômeno, a pesquisa adota o conceito de mal-estar da pós-modernidade, de Zygmunt Bauman).

Este isolacionismo, como o abandono da vida comunitária, e o individualismo, como o enaltecimento das conquistas particulares, acabam por marcar o tecido urbano, através do despedaçamento da cidade em divisões desconexas (e preferencialmente fortificadas). A cidade está se partindo em fragmentos diferentes, de organização independente – bairros ricos dotados de todo tipo de serviços com segurança, colégios, lazer, e serviços próprios e particulares, convivem com favelas, sem saneamento, energia legalizada, asfalto, drenagem, segurança do Estado, e com moradias precárias – “cada fragmento parece viver e funcionar de forma autônoma, aferrando-se firmemente ao que conseguiu agarrar na luta diária pela sobrevivência” (HARVEY, 2013a).

Como contraindicação deste apartamento socioespacial, os ideais de identidade urbana, cidadania, pertencimento, a busca por políticas urbanas coerentes, tornam-se muito mais difíceis de se sustentar, “até mesmo a ideia de que a cidade possa funcionar como um corpo político coletivo, um lugar dentro do qual e a partir do qual possam emanar movimentos sociais progressistas, parece implausível” (HARVEY, 2013a).

Atualmente, a urbanização é crucial para o reinvestimento dos lucros da elite financeira; para isto, cria fortes processos de destruição criativa³⁷, que retiram de parcela da população (geralmente, a mais pobre), qualquer direito à cidade. Supressão de direitos que por vezes gera conflitos e revoltas, que tendem a piorar, dadas as crises cíclicas geradas pelas temerárias práticas de investimento do mercado imobiliário neoliberal (como visto em 2008). A supressão de direitos nasce igualmente, na forma da práxis do aparato estatal e do ordenamento jurídico, visto que a financeirização urbana criou “novos sistemas de governança que integraram os interesses estatais e empresariais, garantindo que os projetos governamentais para as cidades favoreçam as grandes empresas e as classes mais altas” (HARVEY, 2013a).

.....
sem necessariamente alterar a mercadoria, além da linguagem da embalagem. Buscando uma diferenciação simbólica junto a massa consumidora.

³⁷ “Hausmann pôs abaixo os velhos bairros pobres de Paris, usando poderes de expropriação para obter benefícios supostamente públicos, e o fez em nome do desenvolvimento cívico, da recuperação ambiental e da renovação urbana. Deliberadamente, ele conseguiu remover do centro de Paris boa parte da classe trabalhadora e de outros elementos indesejáveis [...] juntamente com indústrias insalubres, onde representavam uma ameaça à saúde pública e, sem dúvida, ao poder político” (HARVEY, 2014, p. 50).

O direito à cidade exige a ampliação da participação democrática e popular nas decisões do Estado, atuação que neste momento se concentra nas mãos de uma pequena elite política e econômica, que monopoliza as condições de interferência nos rumos do território, cada vez mais, segundo interesses particulares (HARVEY, 2014, p. 63). No Brasil, como herança da luta histórica dos movimentos populares por reforma urbana, houve em 2001 a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), “Mas esses movimentos não convergiram para o objetivo único de ganhar mais controle sobre os usos do dinheiro [na cidade] – e muito menos sobre as condições da sua produção” (HARVEY, 2013a). Assim, se tem agora, e no futuro, a retomada da luta por reforma urbana, oposta a financeirização das cidades pelo capital monetário – mandatário do desenvolvimento das metrópoles em escala global (transnacional).

A análise da financeirização das cidades retoma a própria discussão da ação do capital, no contexto da crítica à economia política. O capital é a produção de valor e mais-valias, através de uma série de configurações e atividades específicas – Marx apresentou em sua época uma nova abordagem econômica e filosófica, ao examinar as contradições do modo de produção capitalista. Ainda hoje, a economia contemporânea tende a evitar as contradições expostas por Marx, que advertiu que o capital, por definição, é contraditório – segundo Harvey (2017), se desejamos o entendimento de manifestação destas contradições, obrigatoriamente, recorreremos a Marx.

Harvey (2013a), sugere que a resolução das contradições do capital, presentes na urbanização e nas metrópoles, que de modo geral, ilustram as lutas de classe, estaria na adoção do direito à cidade como ideário político. O conceito de direito à cidade, levanta as questões da relação de poder entre a urbanização, e a reprodução e acumulação de capitais – “a democratização desse direito [à cidade], e a construção de um amplo movimento social para fazer valer a sua vontade são imperativas para que os despossuídos possam retomar o controle que por tanto tempo lhes foi negado e instituir novas formas de urbanização” (HARVEY, 2013a).

esse direito coletivo [à cidade], tanto como palavra de ordem quanto como ideal político, nos remete à antiquíssima questão de saber quem é que controla a conexão interna entre urbanização e produção e uso excedentes. Afinal, talvez Lefebvre estivesse certo, há mais de quarenta anos, ao insistir em que a revolução de nossa época tem de ser urbana - ou não será nada. (HARVEY, 2014, p. 65).

A participação popular, que almeja uma cidade humana e solidária, busca contrapor a cidade do capital, que se concentra na destruição criativa, por meio da qual, a economia de acumulação de riquezas se transforma violentamente na economia de espoliação, viabilizada através de projetos de “urbanismo” tecnocrático (HARVEY, 2014, p. 65). A participação popular, em parte obrigatória (por meio de frágeis mecanismos, existentes no ordenamento jurídico brasileiro) deve também ser de qualidade, a população deve ter a prerrogativa de reinventar a cidade de acordo com seus anseios e necessidades.

A cidade como empresa e mercadoria. A propriedade imobiliária, em particular, ligada à habitação, configura uma das mais novas fronteiras da expansão do capital financeiro nas cidades. Rolnik (2015b, p. 14), descreve que a crença na regulação da destinação da terra urbana e da moradia, diretamente pelo mercado, esperando uma distribuição de recursos racional, combinada a infinidade de produtos financeiros experimentais e “criativos”, vinculados ao financiamento do espaço construído, induziu as políticas públicas a abandonarem as ideias da moradia como uma prerrogativa incluída nos direitos sociais, e da construção das cidades como obra coletiva e pública.

A partir desta influência do capital nas políticas habitacionais e urbanas, as iniciativas, de modo geral, “renunciaram ao papel de distribuição de riqueza, bem comum que a sociedade concorda em dividir ou prover para aqueles com menos recursos, para se transformarem em mecanismo de extração de renda, ganho financeiro e acumulação de riqueza” (ROLNIK, 2015b, p. 15). Como resultado, se ampliou a desigualdade e a segregação nas cidades, fomentando a despossessão massiva de territórios, em um dispositivo excludente aos mais pobres – estruturados pela lógica do endividamento (ROLNIK, 2015b, p. 15).

A mercantilização fundiária urbana, impulsionada pela ideologia de consumo, fortalece um longo artifício de desconstrução da habitação como um bem social, em vista de sua transmutação em mercadoria e ativo financeiro individual – “trata-se da conversão da economia política da habitação em elemento estruturador de um processo [...] de ação do capitalismo em sua versão contemporânea – era de hegemonia das finanças, do capital fictício^[38] e do domínio crescente da extração de renda sobre o capital produtivo” (ROLNIK, 2015b, p. 26). Esta transformação dos valores sociais das cidades (coletivas, justas, solidárias), em valores do capital financeiro (como produtos, ou como empresas) tem sido identificada como o fenômeno da financeirização do urbano.

Com a financeirização dos mercados fundiários e dos processos de regulação urbanística, se amplificou a dimensão da economia política da habitação, tornando-a também economia política da urbanização, reestruturando a reprodução do urbano. Assim, as recentes políticas habitacionais (incluindo o MCMV³⁹, no Brasil), tomam forma de empreendimentos do “complexo urbanístico, imobiliário e financeiro com impactos

.....
³⁸ Capital fictício, é o capital investido em títulos de crédito (ações, obrigações), o qual dá aos possuidores o direito de se apropriarem de uma parte dos lucros na forma de dividendos ou de juros. Como uma mercadoria específica, ele é comprado e vendido na bolsa de valores. Uma vez que os títulos de crédito não possuem valor intrínseco, as flutuações no seu preço de mercado não coincidem diretamente com alterações no capital real.

³⁹ O Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) foi lançado em março de 2009 pelo Governo Federal; ele subsidia a aquisição da casa ou apartamento próprio para famílias com renda até R\$ 1,8 mil reais e facilita as condições de acesso ao imóvel para famílias com renda até R\$ 7 mil.

profundos no redesenho das cidades e na vida dos cidadãos” (ROLNIK, 2015b, p. 29), estruturando e ampliando novos ciclos de acumulação de capital financeiro imobiliário; sob a lógica do modo de produção capitalista:

na nova economia política centrada na habitação como um meio de acesso à riqueza, a casa transforma-se de bem de uso em capital fixo – cujo valor é a expectativa de gerar mais-valor no futuro, o que depende do ritmo do aumento do preço dos imóveis no mercado. (ROLNIK, 2015b, p. 31)

Segundo Rolnik (2015b, p. 30), o papel econômico da moradia ganhou impulso entre a década de 1970 e 1980, com o estabelecimento da hegemonia do livre mercado, após o final da União das Repúblicas Socialistas Soviéticas (URSS), marcada pela queda do Muro de Berlim. Neste período foi ampliada a adoção da política monetária do sistema de Bretton Woods⁴⁰, por diferentes governos; de maneira unilateral, ou imposta como condição para a concessão de empréstimos internacionais por instituições financeiras multilaterais, como o Banco Mundial, e o Fundo Monetário Internacional (FMI).

Os paradigmas neoliberais, instituídos a partir de então, priorizam a criação de novos mercados financeiros de habitação, ampliando também a gama de consumidores, acomodando os de renda média e baixa, que até então estiveram excluídos (ROLNIK, 2015b, p. 30). Como resultado “ocorre, de modo generalizado, o desmonte das políticas de habitação pública e social, a desestabilização da segurança da posse, inclusive do aluguel, e a conversão da casa em mercadoria e ativo financeiro” (ROLNIK, 2015b, p. 31); a financeirização da habitação, a introduziu em um mercado de capitais globalizado, afetando profundamente o exercício do direito à moradia, entrando em choque com os valores defendidos pela reforma urbana.

Na atualidade, se verifica o impacto de reinterpretações, e reformulações, da aplicação de políticas sociais (em muitos casos, relativas à direitos sociais constitucionalmente garantidos), em que se busca a correspondência à (des)regulação dos mercados de capital neoliberal. Assim, políticas sociais sujeitam-se aos colapsos cíclicos do capital, transportando desta forma, as crises das esferas financeiras, às esferas da promoção social (como ocorrido em varias oportunidades na história recente), em uma dinâmica de interesses contraditórios – “Essas novas ideias confrontaram os

.....
⁴⁰ As conferências de Bretton Woods, definiram o Sistema Bretton Woods de gerenciamento econômico internacional, estabeleceram em julho de 1944, as regras para as relações comerciais e financeiras entre os países mais industrializados do mundo. O sistema Bretton Woods foi o primeiro exemplo, na história mundial, de uma ordem monetária totalmente negociada, tendo como objetivo governar as relações monetárias entre Nações-Estado independentes. – “O conjunto de políticas adotadas pelos Estados após a crise do desenvolvimentismo fordista recebeu o nome genérico de neoliberalismo” (ROLNIK, 2015b, p. 30).

sistemas nacionais de bem-estar e as composições econômico-políticas em torno da moradia previamente existentes em cada país” (ROLNIK, 2015b, p. 33), privilegiando uma série de políticas setoriais, com o objetivo de ampliar a representação do mercado.

As políticas de Estado destinadas a habitação e a cidade, de maneira generalizada, tiveram seu significado empobrecido, reduzidos a projetos de adequação de produtos financeiros, legitimados por um “urbanismo” tecnocrata – “sistemas baseados em hipotecas; sistemas baseados na associação de créditos financeiros a subsídios governamentais diretos para compra de unidades produzidas pelo mercado; e esquemas de microfinanciamento”, etc. (ROLNIK, 2015b, p. 34).

No contexto neoliberal de reprodução do urbano, o solo urbano se torna produto, motivando uma pressão do mercado para que a gestão das cidades adote rotinas empresariais em sua administração. Carlos Vainer, em seu texto *Pátria, Empresa e Mercadoria* (2000), relata que “Inspirado em conceitos e técnicas oriundos do planejamento empresarial [...] o planejamento estratégico, segundo seus defensores, deve ser adotado pelos governos locais em razão de estarem as cidades submetidas às mesmas condições e desafios que as empresas” (VAINER, 2000, p. 76). Se desvia desta forma o foco das discussões dos reais problemas urbanos, anteriormente sociais – crescimento desordenado, reprodução da força de trabalho, equipamentos de consumo coletivo, estruturação de movimentos sociais urbanos, racionalização do uso do solo, etc. – em problemas de cunho econômico, da problemática da competitividade urbana (VAINER, 2000, p. 76).

Desta forma, se mostra mais um dos inúmeros enfoques da contradição dos interesses entre o humanismo (e seus valores éticos), e o capital financeiro, no contexto urbano. Segundo Vainer (2000, p. 78), para os neoplanejadores⁴¹ urbanos “a cidade é uma mercadoria a ser vendida, num mercado extremamente competitivo, em que outras cidades também estão à venda [...] ao mesmo tempo, aí encontraríamos as bases para entender o comportamento de muitos prefeitos, que mais parecem vendedores ambulantes que dirigentes políticos” (VAINER, 2000, p. 78). Isto explicaria o fortalecimento da presença do marketing urbano (artifício da ideologia de consumo), existente nos processos de planejamento e gestão de cidades – podendo ser, por si só, um ativo político (uma marca – *branding*), para o fortalecimento de um civismo (também

.....
⁴¹ Adeptos ao planejamento dedicado às práticas do mercado.

em esfera municipal), destinado ao apoio de projetos “revolucionários” de destruição criativa.

Em um cenário competitivo, no qual uma cidade necessita gerar lucros, o marketing urbano toma a significância de medida política administrativa (em detrimento de outras políticas tradicionais, desconexas a lógica do mercado). Os marqueteiros urbanos “ênfatizam a necessidade de, a partir do diagnóstico das características de cada cidade e dos infinitos mercados nos quais ela pode ser vendida, examinar adequadamente o tipo de consumidor virtualmente sensível aos atributos locais que a cidade oferece ou pode vir a oferecer” (VAINER, 2000, p. 79), visão que colide claramente com as prerrogativas do direito à cidade.

Outros especialistas mais ortodoxos, procuram fazer uma diferenciação entre atributos sociais da cidade, e os atributos solváveis, que em seu panorama, seriam caracterizados por serem insumos valorizados pelo mercado, pois empregariam valor à cidade, destinados a aplicação do capital transnacional, como exemplo dos: centros de convenções, dos parques industriais, dos clusters tecnológicos, das torres de comunicação, dos complexos comerciais, e etc. (VAINER, 2000, p. 79). Perante a concepção de uma construção marxiana da urbanização, esta divisão soa, por vezes, artificial, tangenciando a seara de outras matérias controversas – e dignas de análises próprias, como a realização de parcerias público-privadas e de operações urbanas consorciadas.

Conforme Vainer (2000, p. 80), frente a universalização das demandas, planejadas pelo emprego das fórmulas de marketing urbano, se entende por que as propostas dos planos estratégicos de municípios, sejam quais forem as cidades, tem seus pontos principais bastante semelhantes – “todos devem vender a mesma coisa, aos mesmos compradores virtuais, que têm, invariavelmente, as mesmas necessidades”; assim, se tem o rebatimento, para a esfera pública da gestão urbana, do modelo defendido pelo receituário neoliberal. A cidade deve constituir um mercado para atender a demanda de localizações pelo grande capital, qualificando assim, a cidade como mercadoria:

[a cidade] transformada em coisa a ser vendida e comprada, tal como a constrói o discurso do planejamento estratégico [...] não é apenas uma mercadoria, mas também, e sobretudo, uma mercadoria de luxo, destinada a um grupo de elite de potenciais compradores: capital internacional, visitantes e usuários solváveis. (VAINER, 2000, p. 83)

Fora desta elite solvável, sobra a maior parte da população, excluídas do acesso à cidade – “aqueles indivíduos e grupos que não têm solvabilidade para adquirir esse produto de elite em que se transfigura a cidade planejada estrategicamente” (VAINER, 2000, p. 83); estes não possuem uma alternativa justa ao direito à cidade, a não ser apelar a ocupação irregular, ceder a periferização⁴², ou optar por uma das inúmeras qualidades de endividamento oferecidas pelo mercado imobiliário.

Vainer (2000, p. 85), lembra que não é a primeira vez que o urbanismo tecnocrático, se lança na tarefa de mimetizar as características de empresa privada nas cidades – “todo o urbanismo modernista teve como modelo ideal a fábrica taylorista, com sua racionalidade, funcionalidade, regularidade e produtos standardizados”. Vainer (2000, p. 85), lembra que a Carta de Atenas (CIAM, 1933) – documento que apresentam os pontos do urbanismo moderno – transpõem as teses de Taylor ao planejamento das cidades, sendo que seus princípios ainda são dominantes nos modelos de urbanismo que se estruturam em planos setoriais, como no ordenamento realizado por meio de Planos Diretores (caso do Brasil).

As fórmulas do urbanismo moderno apelavam a noções cuja universalidade pareciam à época, e ainda são para muitos, inquestionáveis (racionalidade, ordem e funcionalidade), qualidades voltadas prioritariamente ao funcionalismo. Atualmente as características empresariais atribuídas a gestão urbana são diretamente pautadas em resultados (produtividade, competitividade, subordinação à lógica do mercado), numericamente avaliados, conforme abordagens positivistas⁴³ socialmente míopes (VAINER, 2000, p. 85).

Em busca destes resultados, os agentes municipais apelam, cada vez com maior frequência, para as soluções típicas do empresariado, incluindo nisto: no caso dos cargos de contratação, o recrutamento de CEOs⁴⁴, captados em empresas pré-estabelecidas (para funções de superintendentes, secretários, conselheiros, etc.); ou, no caso dos cargos eletivos, a construção da figura simbólica do “empresário bem sucedido”, como político “outsider” (para atuação como prefeitos, vereadores, e até mesmo, representantes de bairro); ainda, alianças com consultorias especializadas, na condição

.....
⁴² Condição que impede que grupos de menor poder aquisitivo permaneçam em lugares mais valorizados, como os centros das cidades, os levando a morar nas regiões da periferia urbana.

⁴³ O positivismo nega à ciência qualquer possibilidade de investigação das causas dos fenômenos naturais e sociais, considerando este tipo de pesquisa inútil e inacessível. Volta-se para a descoberta e o estudo das leis (relações constantes entre os fenômenos observáveis), no caso das cidades, se emprega uma abordagem puramente estatística.

⁴⁴ Chief Executive Officer (CEO), em português, diretor executivo ou diretor-geral.

de gurus da eficiência (como Sebrae, Federação das Indústrias, e SINDUSCON⁴⁵). Nesta nova definição dos limites, não muito nítida, entre setor público e os interesses privados, se nota uma assimetria, que privilegia os interesses do grande capital privado:

[a] qualificação de quais grupos e interesses privados estão sendo contemplados, para além de elucidar a natureza das parcerias propostas, remete à institucionalização de diferentes tipos de cidadãos e diferentes tipos de intervenção no processo de elaboração e execução das estratégias. A analogia cidade-empresa desliza, suave e sutilmente, para uma analogia cidade-empresários. (VAINER, 2000, p. 89)

Segundo Vainer (2000, p. 91), a filosofia da cidade-empresa determina, acima de tudo, “uma negação radical da cidade enquanto espaço político – enquanto pólis”, se evoca novamente o conflito deste pensamento com o direito à cidade. A hierarquia da empresa – entre acionistas, chefia, e operários – não é democrática, “não se elegem dirigentes, nem se discutem objetivos; tampouco há tempo e condições de refletir sobre valores, filosofia ou utopias. Na empresa reina o pragmatismo, o realismo, o sentido prático; e a produtivização é a única lei”.

.....
⁴⁵ Respectivamente, na ordem do texto: Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae); no Tocantins, Federação das Indústrias do Estado do Tocantins (FIETO); e Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Tocantins (SINDUSCON – TO).

3.2 O uso do solo como produto imobiliário

A localização na constituição do valor do produto imobiliário. O fator localização marca a principal característica dos bens comercializados pelo mercado fundiário – sua imobilidade – elemento que o distingue, dentre outras características, dos demais mercados capitalistas. Esta localização fixa da propriedade imobiliária, é elemento de diferenciação de preço, tanto do terreno, quanto da edificação nele existente; a localização diferencia, por exemplo, imóveis de mesmo tamanho e qualidade, entre as diversas áreas da cidade (VARGAS, 2014a, p. 35).

Vargas (2014a) define, de maneira simplificada, que as “edificações são provenientes da produção dos materiais empregados na construção e, portanto, independentemente do solo urbano, pode-se chegar a um preço geral de produção por m² [metro quadrado] de área construída de igual qualidade” (VARGAS, 2014a, p. 35). O método destacado pela autora, ilustra a influência da localização no valor dos imóveis, porém não é o único procedimento avaliativo existente, sendo que diferentes metodologias podem considerar outros inúmeros elementos de variação. No entanto, podemos considerar, de maneira geral que, “as diferenças dos preços de apartamentos [e casas] de igual tamanho e padrão de qualidade são atribuídas fundamentalmente ao fator localização” (VARGAS, 2014a, p. 35), trata-se do método comparativo direto.

Para entender a função do fator da localização do solo urbano (e conseqüentemente, suas possibilidades de ocupação) na estruturação de seu valor de troca como produto imobiliário, é necessário a compreensão da dinâmica de formação do preço dos terrenos urbanos. Nesta pesquisa, utiliza-se as adaptações dos conceitos de renda absoluta, renda diferencial (tipos I e II), e renda de monopólio em uma proposição do fenômeno de renda fundiária urbana, apresentando os pontos básicos, sobre o qual se fundamenta o referencial bibliográfico, inclusive, seu desdobramento em mais-valia fundiária urbana.

Vargas (2014a) e Corrêa (1989), em suas respectivas interpretações sobre a obra de Karl Marx (1986), esclarecem que, a renda fundiária (ou renda da terra) é a remuneração que se obtém em razão de alguns fatores:

1) trata-se da renda absoluta, quando a simples propriedade do solo autoriza o proprietário a extrair uma remuneração, unicamente em razão do monopólio da terra (CORRÊA, 1989, p. 83);

2) trata-se da renda diferencial, quando existente em uma localização privilegiada, que propicie diminuição dos custos de produção (como, acesso a portos, a ferrovias, a estradas, proximidade a centro ou subcentros comerciais Intra-urbanos, etc.) (CORRÊA, 1989, p. 83–84);

2a) trata-se da renda diferencial do tipo I, quando a diferença entre as propriedades, relacionadas à variação na potencialidade do solo, e na localização dos terrenos, se desenvolvem, independentemente da aplicação de investimentos de capital ou do devido trabalho do proprietário, no entanto, o possuidor obtém um lucro suplementar (VARGAS, 2014a, p. 40);

2b) trata-se da renda diferencial do tipo II, quando a utilização de capital e trabalho próprios, ou aplicação de novas técnicas, promovem um aumento de produtividade e, portanto, redução dos custos unitários de produção, proporcionando um sobrelucro ao proprietário (VARGAS, 2014a, p. 40);

3) trata-se da renda de monopólio, quando a localizações seletivas no contexto do mercado fundiário (em áreas que possuem potencialidades e amenidades, que e conferem vantagens ao seu possuidor), proporcionam um sobrelucro ao proprietário (CORRÊA, 1989, p. 83–84).

A diferença natural do custo de produção em comparação a outros terrenos, cria um lucro suplementar para seu dono, transformando-se em renda fundiária (sobrelucro), não decorrente do capital, mas pela existência de uma força nativa e limitada, separável do capital e monopolizável (VARGAS, 2014a, p. 40).

Conforme Vargas (2014a, p. 41), a análise da renda fundiária, quando transportada para a área urbana, requer ressalvas, “primeiramente, porque, no caso urbano, a localização e a fertilidade [expressa neste texto como potencialidade] praticamente coincidem e, segundo, porque não existe uma diferenciação clara entre renda de monopólio e renda diferencial I e II”. No ambiente urbano, o fator localização, em analogia, se faz como um dom “natural”, somente no momento inicial da formação das cidades, em razão, por exemplo, da facilidade de obtenção de recursos, como água, rios navegáveis, acessibilidade, etc. – “no momento seguinte a esta escolha, a localização

passa a ser constantemente produzida com a aplicação sucessiva de capital e trabalho, fazendo surgir, no solo urbano, a renda diferencial II” (VARGAS, 2014a, p. 41).

Nas aglomerações urbanas, “grandes investimentos produzem uma boa localização [...] verifica-se, no caso urbano, uma superposição entre renda diferencial I e II. Ou seja, no caso urbano, as localizações são sucessivamente produzidas pela incorporação de capital e trabalho” (VARGAS, 2014a, p. 42). A potencialidade do solo, nas cidades, diferente das áreas rurais (onde se trata da fertilidade da terra), se relaciona à “capacidade de rentabilidade para as diversas funções urbanas, decorrentes também das melhores localizações (meios de comunicação e transporte)” (VARGAS, 2014a, p. 42), esta capacidade também pode ser medida por qualidades construtivas (tipo de solo adequado a fundações, tamanho e forma do lote, coeficiente de aproveitamento, etc.), na cidade, potencialidades e localização se sobrepõe.

Conforme a exemplificação dada por R. Lefèbvre (1982, p. 112), que ilustra as relações entre localização (renda diferencial do tipo I), potencialidades ou melhorias (renda diferencial do tipo II), e a mais-valia fundiária urbana, que cristaliza o valor do trabalho social no solo urbano: se um proprietário de um terreno urbano aluga o imóvel, não permitindo que o locatário faça nenhum tipo de melhoria, e alguém (particular ou Estado), constrói uma via que liga o loteamento a uma grande avenida comercial ou estrada, será difícil contestar que o imóvel não recebeu nenhum investimento, ou não tenha valorizado (devido ao juros de capital especulativo), e que seu proprietário não comece a receber renda diferencial II, sem nenhum investimento próprio (virtualmente, o lote “mudou” de localização), adições de valor diferentes da renda diferencial I, devida à potencialidade natural e à “antiga” localização.

Deste modo, se entende que o conceito de renda diferencial II deve ser aplicado, mesmo que os capitais estranhos ao proprietário e locatário, tenham sido aplicados fora do terreno – sem este entendimento poderíamos conceber erroneamente “que a construção de uma estrada é uma dádiva da natureza; de que não é produzida mais-valia na sua construção, de que uma estrada não tem trabalho humano cristalizado, não tem valor dentro do modo capitalista de produção” (LEFÈVRE, 1982, p. 112).

No exemplo acima, conforme R. Lefèbvre (1982, p. 113), se dá a apropriação da mais-valia fundiária urbana, pois a melhoria externa à propriedade privada, foi realizada pela força de trabalho de uma obra socialmente produzida. A mais-valia gerada pela

construção de obra pública deve ser considerada, uma vez que, além daquela correspondente ao ganho das empresas construtoras, também existe a mais-valia não absorvida pelo lucro do empreendimento, que foi introduzida no território beneficiado pelo projeto (LEFÈVRE, 1982, p. 113). Considera-se que esta mais-valia fundiária urbana é capturada indevidamente pelos proprietários dos terrenos e por outros capitalistas que se utilizam, nas suas produções, dos elementos construídos pelo poder público (portos, canais, hidrelétricas, ruas e estradas, redes de água e esgoto, luz, etc.) (LEFÈVRE, 1982, p. 113).

No Brasil, existe um instrumento de recuperação (de parte) desta mais-valia fundiária urbana, presente no Estatuto das Cidades⁴⁶, que se chama contribuição de melhoria – trata-se de tributo cobrado pelo Estado em decorrência de obra pública que proporciona valorização do imóvel do indivíduo tributado, limitando a cobrança a porcentagem de valorização individual do imóvel, e do valor global da obra, junto a todos os beneficiados. Por fim, R. Lefèbvre (1982, p. 113) destaca que a diferença entre o valor dos terrenos em diversas regiões da cidade se dá pela renda de monopólio, gerado pelas amenidades ambientais e de paisagens especiais, que sobrepõem-se ao preço geral de produção das edificações, elevando o preço do produto final.

A proposição do fenômeno de renda fundiária urbana (diretamente ligado ao fator de localização na composição do valor do produto imobiliário), é bastante discutida, pois exige adaptações em relação ao material teórico de Karl Marx (1996), em que originalmente se analisou o ambiente rural. Apesar das particularidades de cada cenário, entre os conceitos de renda da terra agrícola e urbana, seus elementos constitutivos (renda absoluta, rendas diferenciais, e renda de monopólio) são pautados pelas relações sociais de produção capitalista. Sendo assim, se manifestam em todos os locais influenciados pelo MPC, em maior ou menor grau de acuidade teórica, logo, devem ser considerados, sob a especificidade da realidade analisada.

.....
⁴⁶ A Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 é conhecida como Estatuto das cidades. O instrumento de contribuição de melhoria esta previsto no Art. 4º, inciso IV, alínea b.

A cotidianidade na composição do valor do produto imobiliário. O solo urbano, pelas condições do mercado imobiliário, adquirem todas as características de um produto de consumo: valor de uso, valor de troca e valor de signo (VARGAS, 2014a, p. 38). O terreno urbano, na condição de uso habitacional, em síntese possui: o valor de uso, que se compõe pela capacidade de abrigo do imóvel, qualidade inerente ao solo urbano e suas edificações; o valor de troca, que se constitui pela possibilidade de extração de renda, visando o lucro (ocorrendo pela venda, aluguéis, ou investimento especulativo); e o valor de signo, que consiste nas possibilidades de a ascensão de status e prestígio (VARGAS, 2014a, p. 36).

A partir destas categorias de valor, presentes no produto imobiliário, se constata que o processo de avaliação de imóveis urbanos possui: os critérios objetivos (presentes em seu valor de uso); os critérios subjetivos (integrantes de seu valor de signo); e os critérios práticos, no entanto carregados de subjetividade (constituintes do valor de troca).

A definição da subjetividade na composição do valor do produto imobiliário, e do consumo em geral no MPC, passa pelo conceito marxiano de alienação. A pesquisa adota o conceito de cotidianidade, de Lefebvre (1991), por sua simetria em relação ao conteúdo da obra de Marx (1996), sob o panorama da sociedade urbana. Deste modo, a alienação e o fetichismo da mercadoria, por meio da cotidianidade, que se desdobra a partir da observação dos mecanismos presentes na sociedade burocrática de consumo dirigido.

O sociólogo e filósofo polonês Zygmunt Bauman [1925 - 2017], interpreta o conceito de fetichismo do consumo, categorizando como a adoção do hábito (por ação ou omissão), de ignorar ou esconder, a interação entre as pessoas, por meio do movimento entre mercadorias, como se os produtos por conta própria travassem relações entre si a despeito das mediações humanas (BAUMAN, 2008, p. 22). Para o filósofo, a concepção marxiana de valor-trabalho, tendo a compra e venda da força de trabalho, como a essência das relações industriais, ocultas no fenômeno da circulação de produtos, era revolucionária, “um primeiro passo rumo à restauração da substância humana na realidade cada vez mais desumanizada da exploração capitalista” (BAUMAN, 2008, p. 22).

Bauman (2008) complementa que, a subjetividade na sociedade de consumidores, pauta a compra e venda dos símbolos, que são empregados prioritariamente na construção da própria identidade do comprador – estruturando uma

autoimagem pública que na verdade se trata de um *simulacro*⁴⁷, conforme o conceito do sociólogo e filósofo francês, Jean Baudrillard [1929 – 2007]; colocando a simulação no lugar daquilo que ela deveria representar, eliminando os resquícios de realidade, pela aparência do produto (BAUMAN, 2008, p. 24). Assim, a subjetividade dos consumidores é composta (e limitada) pelas opções de compra – opções assumidas pelos potenciais compradores como grupo (público alvo) – sua expressividade adquire a forma de uma lista de compras, a qual, o sujeito supõe ser a materialização de uma autoimagem idealizada, externalizada por traços materiais objetificados, conforme suas escolhas (opções) como consumidor (BAUMAN, 2008, p. 24).

A influência dos valores de signo nos mecanismos de indução de preços do mercado imobiliário é forte a ponto de alterar a lógica da utilidade do bem, se tratando assim, de fetichização da mercadoria. Segundo Vargas (2014a, p. 26), a dinâmica das cidades, tem adicionado novos atributos sobre os imóveis, extrapolando o consagrado fator de localização. Se incorporam novos adjetivos ao portfólio de vendas dos agentes imobiliários, no intuito de criar novas localidades, contendo: uma localização privilegiada e única (com vistas panorâmicas e perpétuas), em bairros sofisticados (com tradição, história e cultura); a oferta de serviços, mostrando alta tecnologia e contemporaneidade (com shopping centers, fast-food, coffee shops, etc.); que são anunciadas como vanguarda dos empreendimentos imobiliários (assessorados por arquitetos reconhecidos, e de artistas plásticos de prestígio), intitulados com nomes em francês ou italiano (remetendo à nobreza ou à cultura) – quando não, um total *rebranding*⁴⁸ dos arrabaldes (VARGAS, 2014b, p. 60). Esta prática cria uma variação no valor de troca dos imóveis por uma diferenciação marcada por qualidades simbólicas, muitas vezes imaginárias, que reforçam a segregação espacial das classes sociais (VARGAS, 2014a, p. 47).

Assim, o mercado imobiliário, paulatinamente, se assemelha ao sistema de produção industrial, que amplia sua demanda a partir da criação de novas necessidades, que levam a compras sucessivas de bens diferenciados (muitas vezes apenas na aparência), que marquem uma distinção social. Da mesma forma, o empreendedor imobiliário busca valorizar o seu produto através da imagem do empreendimento (por meio da publicidade), visando uma identificação com o público solvável, “valorizando a

.....
⁴⁷ Simulacros são cópias que representam elementos que nunca existiram ou que não possuem mais o seu equivalente na realidade. Simulação é a imitação de uma operação ou processo existente no mundo real.

⁴⁸ No sentido de resignificação.

diferença e a exclusividade, vendida junto com a edificação (valores de signo)” (VARGAS, 2014a, p. 49), muitas vezes a partir dos condicionantes da localidade (destacando suas amenidades, existentes, ou não).

Neste contexto, se destaca a relação entre ideologia de consumo e a fetichização da mercadoria, conduzida pela atribuição de características objetificadas às expressões e necessidades humanas, por meio da publicidade, propaganda e marketing. Vargas (2014a, p. 53), destaca que ainda são poucos os estudos que analisam as estratégias da publicidade e da propaganda destinadas, especificamente, para a venda de imóveis. No entanto, além da venda, a publicidade imobiliária pretende alcançar inúmeros objetivos, como: estimular respostas de diversos públicos; mudar percepções ou imagens dos imóveis ou da região; despertar a curiosidade; forçar engajamento; influenciar comportamentos; evitar problemas futuros; aumentar o conhecimento sobre o produto; resgatar ou construir uma identidade urbana; recuperar ou reconstruir uma imagem deteriorada (VARGAS, 2014b, p. 54).

Nesta estratégia, a primeira consideração se dá em relação aos receptores desejados para as informações que serão produzidas, ou seja, a definição do público-alvo – os quais tem suas principais características catalogadas e analisadas. A partir deste público-alvo, inicia-se a construção da retórica e das táticas de mercado, como, “buscar intermediários-chaves mais adequados (modelos, artistas ou personalidades que emprestarão sua imagem às campanhas) e decidir sobre os meios de comunicação mais apropriados ao seu perfil” (VARGAS, 2014b, p. 54). A composição do marketing imobiliário inclui a definição do produto (quais signos serão destacados), qual o seu nicho de mercado, as estratégias de comercialização, os possíveis pontos de venda, a entrega do produto vendido, além do estabelecimento da imagem do incorporador e a escolha do arquiteto (preferencialmente renomado) (VARGAS, 2014b, p. 55).

Em um cenário competitivo, ao qual o comprador possui varias alternativas de escolha (vinculadas a sua renda, possibilidades de financiamento, e disposição para o endividamento), a diferenciação do produto se faz pela associação de necessidades emocionais, vendidas pela publicidade imobiliária – “mais do que bons projetos, são oferecidos sonhos de status e qualidade de vida” (VARGAS, 2014b, p. 57) – a valorização dos atributos de signo cria diferencial competitivo, principalmente em uma situação de concorrência (VARGAS, 2014b, p. 58):

o que tem sido observado na publicidade imobiliária de modo geral é que [...] os valores de diferenciação social, [estão] cada vez mais presentes,

principalmente diante de uma oferta cada vez mais homogênea por estratos de renda. Algumas vezes, as oportunidades de investimento ou a facilitação da compra pela oferta de crédito também aparecem. (VARGAS, 2014b, p. 59)

Nesta composição de mercado por parte dos agentes imobiliários, o convencimento do comprador, cada vez com maior frequência, se alicerça na venda da diferenciação “por meio de manchetes fantasiosas que visam personalizar o cliente pela compra de produtos imaginados exclusivos e únicos” (VARGAS, 2014b, p. 59). A autora ainda salienta que, nem sempre o conteúdo da publicidade representa os anseios reais do consumidor em relação ao produto, ou seja, se aplica um fetichismo sobre o bem produzido pelo capital imobiliário (VARGAS, 2014b, p. 59).

Seguindo a lógica do mercado no MPC, os produtos imobiliários acompanham, cada vez mais, as práticas utilizadas nos produtos de consumo, indo além do valor de uso que lhes é inerente, de modo que, como visto, “diante de produtos de igual padrão – projetos semelhantes, com preços semelhantes e localizações semelhantes – a diferenciação é buscada pela oferta dos assim chamados valores de signo atribuídos aos produtos” (VARGAS, 2014b, p. 57). Portanto, a atividade de venda dos imóveis adota os mesmos artifícios das vendas de produtos industrializados no supermercado – analogamente – em embalagens sofisticadas, na forma de apartamentos decorados, com festa de lançamento, degustação de vinhos, cobertura nas redes sociais, etc. Enfim, “é o consumo de experiências adentrando o mercado imobiliário. Vendem-se sonhos, estilos de vida, lazer para crianças, ambiente saudável e sossegado, [sensação de] segurança, prestígio, nobreza, [e] exclusividade” (VARGAS, 2014b, p. 59).

A ação do Estado na estruturação do valor do produto imobiliário. Seguindo a construção de uma visão marxiana da urbanização, se destaca a importância das relações sociais de produção, tanto para as cidades, quanto para o cotidiano. Esta concepção tem interesse de compreender as tensões e contradições que conduzem a produção das cidades, pois esta abordagem fornece “a chave para entender temas tão importantes como segregação, exclusão, fragmentação, especulação imobiliária, etc.” (MARICATO, 2015a, p. 23). Conforme aludido no decorrer do texto, esta interpretação implica em assumir a cidade, ou determinada condição de vida urbana, como uma mercadoria, pois “a cidade é um grande negócio e sua produção gera lucros, juros e rendas, disputados de forma avassaladora por um movimento de destruição criativa” (MARICATO, 2015a, p. 24).

Nesta caracterização, temos que o ambiente urbano é produto, se tratando de uma mercadoria especial (casas, prédios, pontes, vias, etc.), são mercadorias *sui generis* pois, diferentemente dos produtos industriais, estão incluídas em estruturas físicas destinadas aos serviços coletivos (saúde, educação, lazer, cultura, transporte, etc.). A produção da cidade e da habitação têm relação com os investimentos públicos; quando um governo decide realizar um investimento, ele eleva o preço dos terrenos e imóveis da região – “a orientação dos investimentos públicos é o principal fator de valorização imobiliária. Por isso os orçamentos públicos são objeto de disputas acirradas” (MARICATO, 1997, p. 47).

Na produção do ambiente urbano se incluem diferentes capitais específicos: o capital em geral (industrial, comercial, financeiro, e etc.), que possui certos interesses genéricos em relação à cidade, visto que, necessita de infraestrutura básica, de circulação de mercadorias e insumos, e comunicação, além de acesso a matéria prima – “a cidade oferece vantagens para o desenvolvimento industrial, enquanto espaço que aglomera e concentra o mercado, o comércio, atividades financeiras e outras unidades produtivas” (MARICATO, 1997, p. 44); e o capital imobiliário, que dispõe da cidade não apenas como local da produção e da troca, mas como objeto de extração de rendas, lucros e juros, “a mercadoria a ser vendida é a própria cidade, isto é, são seus edifícios com suas localizações específicas; em outras palavras, são seus edifícios com suas vizinhanças e oportunidades” (MARICATO, 1997, p. 44). No entanto, o capital imobiliário não é constituído de interesses homogêneos, divide-se entre aqueles que visam se apropriar da renda fundiária urbana (proprietários de glebas, ou de imóveis, e incorporadores), e

aqueles que obtêm lucro com a produção do espaço (construtoras e financeiras) (MARICATO, 1997, p. 45).

A renda fundiária urbana aparenta, enganosamente, ser um prêmio que agracia os que esperam por ele, e que as amenidades e melhorias urbanas pousam, fortuitamente, ao redor de determinadas propriedades (por meio de empreendimentos privados e, principalmente, investimentos públicos). No entanto, via de regra, existem forças que se articulam (com maior frequência, mas não somente, na esfera dos poderes executivo e legislativo), pleiteando uma porção dos fundos públicos de investimento – “a legislação e os investimentos urbanos são centrais para ‘gerar’ essa riqueza que irá favorecer (valorizar) determinados imóveis ou bairros. Esse é um dos principais motivos para as disputas sobre os fundos públicos em obras” (MARICATO, 2015b, p. 24) – os investimentos públicos podem mudar o preço do metro quadrado em uma região, o que gera uma grande movimentação de lobby imobiliário junto ao governo de todos os níveis de poder.

Neste universo do mercado fundiário urbano, o Estado pode assumir diferentes papéis, tendo diferentes propósitos em momentos distintos (como no período do *welfare State*⁴⁹, ou nas práticas do neoliberalismo), Maricato (2015a, p. 25) lista alguns deles:

(a) o Estado regula a terra, planeja, define usos e formas de ocupação; exerce poder de polícia sobre uso e ocupação do solo. Essas ações também incidem na maior ou menor valorização fundiária e imobiliária; (b) o Estado pode financiar a habitação, com subsídios ou não. Também pode ignorar a política de habitação, causando o crescimento de favelas e autoconstruções; (c) o Estado regula o financiamento imobiliário privado ou público. (MARICATO, 2015a, p. 25)

O Estado pode intervir em diversos sentidos, favorecendo ou prejudicando determinados atores (diferentes capitais específicos e diferentes setores da população), sua atuação político-administrativa depende da correlação de forças presentes na sociedade (MARICATO, 1997, p. 45). Através de suas atribuições (regulação da terra e do financiamento), o Estado também pode dificultar as possibilidades de ganhos especulativos, no intuito de baratear a habitação (MARICATO, 1997, p. 45).

.....
⁴⁹ Estado do bem-estar social, também é conhecido por sua denominação em inglês, *welfare state*. O termo serve para designar o Estado assistencial que garante padrões mínimos de educação, saúde, habitação, renda e seguridade social a todos os cidadãos.

O Estado exerce papéis cada vez mais importantes na produção do espaço urbano, sendo um dos principais, o controle do fundo público para investimentos. O poder local, no caso do Brasil, das prefeituras municipais, regulamenta e controla o uso e a ocupação do solo – seguindo planos e leis aprovados pelos prefeitos e vereadores – torna-se assim, através destes diversos intermediadores “representativos”, o principal moderador na distribuição de lucros, juros, rendas e salários (diretos e indiretos) (MARICATO, 2015b, p. 25). Portanto, nos municípios do país ocorre “uma luta surda pela apropriação dos fundos públicos, que é central para a reprodução da força de trabalho ou para a reprodução do capital [...] [como] a disputa entre investimentos para a circulação de automóveis ou investimentos para o transporte coletivo” (MARICATO, 2015b, p. 25).

O Estado também afeta diretamente a vida dos cidadãos, por meio dos serviços e equipamentos coletivos, que constituem, cada vez mais, uma espécie de salário indireto, decorrente do valor poupado pelo cidadão, ao não pagar inteiramente por algum benefício. O aumento individual de poder aquisitivo, ou da renda familiar, não garante melhores condições relacionadas à comunidade (saneamento, mobilidade, educação, e etc.), estas dependem inteiramente de políticas públicas, se percebe desta maneira a importância das políticas sociais e da política urbana (MARICATO, 2015a, p. 26).

O dinamismo inerente ao processo de reprodução da cidade sob a influência do MPC, assim como os conflitos internos, as correlações entre poderes, e as intervenções políticas – definem a atuação do Estado, em um determinado momento – que varia também, em razão de ações externas do poder econômico (MARICATO, 2015a, p. 25). Neste processo, existe uma forte contradição, que permeia o tema da pesquisa: para a população a cidade é uma base física ambiental para a reprodução da vida, assim, desejam que ela seja confortável, saudável e acessível, defendendo as qualidades relativas ao valor de uso. No entanto, para o capital a cidade é fonte de extração de ganhos, ambicionando dela as qualidades representativas do valor de troca (MARICATO, 2015a, p. 26).

A este conflito de interesses, conforme Maricato (2015a, p. 27), os atores do neoliberalismo impõem uma narrativa otimista e positiva, em relação as práticas empresariais na gestão pública (que adotam os termo cidade-empresa, ou empreendedora, ou competitiva, ou do espetáculo, ou *smart city*, etc. – cunhados pelo marketing, e adotados por consultorias internacionais), viabilizadas (em parte) pelo novo

“urbanismo” de caráter tecnocrático, e fomentadas pelas chamadas agências de desenvolvimento (MARICATO, 2015a, p. 27).

Maricato (2015a, p. 27), observa que as ações que visam a desregulamentação, as privatizações, e as parcerias público-privadas, são modelos que tomaram os negócios urbanos. Com fundamentação neoliberal, agem como forma de pressão, resultando em grandes remoções ou processos de gentrificação⁵⁰; atualmente o capital se instala conforme as oportunidades de ganho, preferencialmente em ambientes regulatórios fragilizados, em que via de regra, prejudica o restante da população, em especial os mais pobres (MARICATO, 2015a, p. 27).

Harvey (2005, p. 170), aponta que a urbanização é um processo fundamentado socioterritorialmente, no qual diversos atores, com objetivos e compromissos distintos, interagem por meio de uma disposição específica de práticas espaciais interdependentes, “em uma sociedade vinculada por classes, como a sociedade capitalista, essas práticas espaciais adquirem um conteúdo de classe definido” (HARVEY, 2005, p. 170). Se identifica que, na atualidade, quase todas as práticas espaciais podem ser incluídas nesta interpretação. Assim, sob a égide do MPC, a dificuldade está em encontrar um método capaz de lidar especificamente com a relação entre os fenômenos socioeconômicos espaciais (as práticas de classe, a circulação do capital, a reprodução das forças de trabalho, o controle das forças de trabalho, etc.), e objeto (o urbano), sem se tornar vítima de uma reificação desnecessária (HARVEY, 2005, p. 170).

A urbanização estabelece arranjos institucionais, legais, políticos, administrativos, hierarquias de poder, etc. – que concede qualidades objetivadas (ou reificadas) à “cidade”, que dominam as práticas cotidianas, restringindo cursos posteriores de ação. A “consciência dos moradores urbanos influencia-se pelo ambiente da experiência, do qual nascem as percepções, as leituras simbólicas e as aspirações” (HARVEY, 2005, p. 170).

em todos esses aspectos, há uma tensão permanente entre forma e processo, entre objeto e sujeito, entre atividade e coisa. É tão insensato negar o papel e o poder das objetivações [ou reificação], da capacidade das coisas que criamos de retomar como formas de dominação, quanto é insensato atribuir, a tais coisas, a capacidade relativa à ação social. (HARVEY, 2005, p. 170)

.....
⁵⁰ Gentrificação é um processo de transformação de centros urbanos através da mudança dos grupos sociais ali existentes, onde sai a comunidade de baixa renda e entram moradores das camadas mais ricas.

Deste modo, quando se dá a transição dos métodos tradicionais de governo municipal, para um modelo de empreendedorismo urbano, os impactos deste processo reverberam sobre as instituições públicas, assim como sobre os ambientes urbanos construídos: o empreendedorismo urbano impõe a ampliação das parcerias com o setor privado – o uso dos poderes governamentais locais, na busca de fontes externas de financiamento, e novos investimentos diretos ou novas fontes de emprego (HARVEY, 2005, p. 172); se estabelece as práticas empresariais como norma, por meio de parcerias público-privadas e de operações urbanas consorciadas – no projeto e administração da execução, age de maneira especulativa, sujeita a todos os riscos associados, “em muitos casos, isso significou que o setor público assumiu o risco, e o setor privado ficou com os benefícios, ainda que haja exemplos onde isso não ocorreu” (HARVEY, 2005, p. 173); se adota a visão do “empreendedorismo [que] enfoca muito mais na economia política do lugar, do que no território” (HARVEY, 2005, p. 173) – entendendo as relações socioespaciais apenas como projetos econômicos (moradia, educação, saúde, e etc.) – e compreendendo a relação de construção do lugar (um novo centro cívico, um parque industrial, e etc.), somente por meio de intervenção no mercado local de trabalho (HARVEY, 2005, p. 173).

Neste ponto se detecta, novamente, a dualidade entre construção da cidade norteada pelo valor de uso, em relação a cidade orientada pelo valor de troca; neste caso, presente no poder público – “o novo empreendedorismo urbano se apoia na parceria público-privada, enfocando o investimento e o desenvolvimento econômico, por meio da construção especulativa do lugar em vez da melhoria das condições num território específico” (HARVEY, 2005, p. 174).

Esta relação de interesses levanta questões éticas: Quais investimentos devem ser priorizados? E, quais são os atores mais frequentemente beneficiados pela aplicação de investimentos por parte do Estado?

Maricato (2013, p. 19), retrata que, boa parte das condições de vida dependem, frequentemente, de políticas públicas urbanas, independente da condição financeira individual (transporte, moradia, saneamento, educação, saúde, lazer, iluminação pública, coleta de lixo, segurança, etc.); assim, “a cidade não fornece apenas o lugar, o suporte ou

o chão para essa reprodução social. Suas características e até mesmo a forma como se realizam fazem a diferença”.

A reprodução das relações sociais urbanas, se dá também pela própria reprodução da força de trabalho. Assim a cidade se torna um grande negócio que forma o mercado imobiliário, que vende um produto inserido no tecido urbano, reproduzido coletivamente, mas comercializado de maneira privada – os capitais a exploram, embolsando, com sua produção e exploração, lucros, juros e rendas.

A cidade é o palco da querela entre “aqueles que querem dela melhores condições de vida e aqueles que visam apenas extrair ganhos” (MARICATO, 2013, p. 20). Neste cenário, eclode a desigualdade, principalmente em países na periferia dos mercados mundiais, como no caso do Brasil:

a cidade constitui um grande patrimônio construído histórica e socialmente, mas sua apropriação é desigual e o nome do negócio é renda imobiliária ou localização, pois ela tem um preço devido aos seus atributos. Isso tem a ver também com a disputa pelos fundos públicos e sua distribuição (localização) no espaço. (MARICATO, 2013, p. 20)

Nesta disputa pelos fundos públicos, se destaca uma das mais tristes características do Brasil, sua desigualdade social (uma das maiores da América Latina). Maricato (2013, p. 20), destaca que, “a escravidão vigente até pouco mais de um século atrás são características que se somam a um Estado patrimonialista e à universalização da ‘política do favor’ ”; a urbanista caracteriza esta dinâmica como um desdobramento da cidade moderna (pós-industrial). Para a autora, assim como vivemos a industrialização dos baixos salários, atualmente sofremos da urbanização dos baixos salários, que fornece combustível inesgotável ao mecanismo do clientelismo político – “troca-se por votos a pavimentação de uma rua, a iluminação pública, uma unidade de saúde, uma linha de ônibus, etc.” (MARICATO, 2013, p. 21).

De fato, os mais pobres não podem disputar ou receber benefícios dos fundos de investimentos públicos, uma vez que grande parte de nossas cidades é construída pelos próprios moradores em áreas invadidas, em áreas de preservação ambiental permanente, ou adquiridas de loteadores clandestinos (ou seja, fora da cidade legal).

Na cidade ilegal as construções não são supervisionadas por arquitetos ou engenheiros, desconsiderando a legislação urbanística ou quaisquer outras leis – a ausência do poder público se expressa até mesmo para a resolução de conflitos, pela esparsa representação policial (normalmente de maneira truculenta e repressiva), e pela

inexistência de amparo legal (por advogados, cortes, juízes ou tribunais) (MARICATO, 2013, p. 21). Os excluídos são pertencentes a uma força de trabalho barata, segregada e abandonada pela cidade legal, que não possuem condições de se adequar ao mercado residencial privado, que estabelece valores muito elevados, por ser altamente especulativo (MARICATO, 2013, p. 21).

Se verifica como prática, a construção do urbano que prioriza a rentabilidade, nascida, no contexto apresentado, da distribuição dos fundos públicos (função do Estado): ou devendo gerar lucros ao capital econômico privado, como em parcerias publico-privadas, sequestradoras de mais-valia urbana; ou devendo gerar poder de mando, realizado por meio de grande aparato de correlações políticas e sociais, que gera como subproduto o clientelismo político.

Com base nesta conjuntura, pode-se levantar a possibilidade das prováveis utilidades da desigualdade e da convivência de diversos atores urbanos (da elite econômica e político-governamental), que se beneficiam com a precarização da cidade (semelhante a escassez nos mercados tradicionais) – “a cidade formal, destinada a ser simulacro de algumas imagens-retalhos do ‘Primeiro Mundo’, é a outra face da moeda [em relação a cidade informal]. Uma não existe sem a outra” (MARICATO, 2013, p. 21), obviamente, sob a lógica torpe, vigente nas cidades sob o modo de produção capitalista.

4 OS CONFLITOS ENTRE O HUMANISMO E A CIDADE CAPITALISTA

Após o levantamento de diversos tópicos sobre os processos de urbanização e financeirização das cidades, se faz necessário, antes da abordagem da reificação da moradia, apontamentos sobre os conflitos entre o humanismo e a cidade sob a influência do modo de produção capitalista. Pois, conforme visto, estes mecanismos induzem a transformação das relações sociais, a serem tomadas de maneira quantitativa (em detrimento à qualitativa, anterior ao MPC). Ou seja, as interações humanas se objetificam, materializadas, por meio de uma unidade de valor (contabilizável) – relação exteriorizada pelo intercâmbio de valor econômico (dado por meio do dinheiro).

A sociedade alienada, ao exercitar suas relações sociais de maneira quantitativa, ressignifica alguns padrões éticos e valores morais – buscando correlação de unidade de valor (inclusive econômico), em paridade à princípios de convívio, bem-estar, e distinção social – inclusive, em prerrogativas de direitos humanos, como é o caso do direito à moradia, e de maneira ampla, do direito à cidade.

O humanismo marxiano é um ramo da teoria que se concentra principalmente nos escritos precedentes à obra principal de Marx (*O capital*, de 1867); seria assim, o legado do “jovem Marx” – especialmente o conteúdo dos *Manuscritos Econômico-filosóficos* (que se trata de uma série de notas escritas entre abril e agosto de 1844, não publicadas pelo autor durante sua vida, eles foram lançados pela primeira vez em 1932 por pesquisadores da União Soviética). Nesta obra, o autor expôs seu conceito de alienação – que se destaca, pois, aborda questões da consciência humana, sendo que nos anos posteriores, Marx não retomaria a disciplina, se concentrando, prioritariamente, na concepção estrutural da sociedade capitalista (portanto, numa abordagem materialista). Neste ponto, ou seja, por volta de 1844, Marx destaca que: o homem é antes de tudo parte da natureza, assim, considera que o ser humano possui uma característica que lhe é particular – a consciência – que se manifesta como saber. Deste modo através da atividade consciente, o ser humano se objetiva no mundo natural, o aproximando de si; o que antes era simples natureza, se transforma em um produto humano. Portanto, se o homem é um ser natural, a natureza é, por sua vez, natureza humanizada, ou seja, transformada conscientemente pelo homem.

No entanto, sob as regras do capitalismo, os indivíduos são alienados de suas atividades produtivas originais, na medida em que são obrigados a vender sua força de

trabalho como mercadoria para um capitalista – assim, sua vida sensual, atividade ou trabalho, parece, para eles, como algo objetivo, uma mercadoria a ser comprada e vendida como qualquer outra – negando sua humanidade e, conseqüentemente, sua consciência.

Se liga à esta noção – considerada por alguns estudiosos (ortodoxos) como um resquício da filosofia idealista no trabalho do “jovem” Karl Marx – às dinâmicas definidas pelas ciências econômicas, presentes nas obras posteriores do pensamento marxiano; considerada como uma mudança progressiva para a estruturação do socialismo científico. No entanto, em uma interpretação abrangente, são teorias que se complementam, não havendo contradição, como o defendido pela vertente conservadora do marxismo. Esta leitura holística de Marx, foi resgatada nas últimas décadas, como confrontação as crises existentes na contemporaneidade. Visto que a leitura ortodoxa da obra marxiana, vem sendo contestada, tanto por teóricos marxistas contemporâneos, como por membros da denominada Nova Esquerda – pelo excesso de positivismo interpretativos. As novas interpretações progressistas, apontaram a importância do lado humanista na obra marxiana, e da relevância do legado do “Jovem Marx” – que se concentrou na libertação da escravidão salarial e a liberdade da alienação – um elemento esquecido dos escritos de Karl Marx, e central para entender seu trabalho posterior.

Por definição, o modo de produção capitalista, age em desfavor à conquista do direito à cidade e a moradia, ao visar exclusivamente a produção de valor de troca, e a obtenção de lucro. Deste modo, o conhecimento da estrutura da produção da habitação como mercadoria, e ainda, de seu funcionamento como mecanismo de exclusão à direitos sociais e humanos, como consequência da inadequação (de classes sociais com menor poder aquisitivo) às regras do mercado capitalista (em síntese, por sua insolvabilidade, e pela pobreza estrutural); capacita, para a discussão, a busca, e a redefinição de novas abordagens em relação a este tema. Tendo como objetivo, soluções despidas de preconceitos e tabus, pautadas na universalidade das questões, de maneira holística – na forma de uma ciência da cidade, como sugere Henri Lefebvre (2011).

Sendo assim, tornou-se indispensável a abordagem, por parte do texto, dos conflitos entre o humanismo e a cidade sob influencia do MPC. Portanto, se define o direito à cidade na sociedade urbana, visando destacar a importância do direito à cidade [p. 75], e da busca pela efetivação do direito à cidade [p. 81]. De maneira mais pontual, se descreve as características do significado da moradia como direito humano e social [p. 86].

Se conclui o capítulo, com a exposição dos moldes da resignificação, forçada e opressiva, do sentido da habitação como produto – que abre caminho a discussão da alienação simbólica. Assim, o texto expõe, por meio de levantamento bibliográfico, alguns exemplos de reformulação dos modelos de dominação – trazendo como referências, a servidão ao sistema financeiro imobiliário [p. 92] (que paraleliza a servidão do proletário ao sistema bancário, por meio do endividamento, às obrigações servis medievais), e a invisibilidade do direito à moradia [p. 95] (pautada na dominação social, econômica, e cultural, por meio da imposição onipotente, e onipresente, da construção do senso comum).

4.1 O direito à cidade na sociedade urbana

A importância do direito à cidade. Em 1967 Henri Lefebvre concluiu seu celebre ensaio *O direito à cidade (Le droit à la ville)*, escrito para as comemorações do centenário da publicação de *O Capital*⁵¹; junto ao texto, originou-se o conceito, nascido da leitura lefebvriana da questão urbana em seu tempo.

Conforme a interpretação de Harvey (2014, p. 11), o texto de Lefebvre (2011), caracteriza o direito à cidade, ao mesmo tempo, como uma queixa, e também, como uma exigência: “a queixa era uma resposta à [...] vida cotidiana na cidade. A exigência era [...] criar uma vida urbana alternativa que fosse menos alienada, mais significativa e divertida” – alternativa pautada na manutenção de uma relação dialética conflitante, mas por vezes compensadora, e permanente, em busca de soluções utópicas.

Harvey (2014, p. 13), descreve que a ideia do direito à cidade, ao decorrer do tempo, andou com as próprias pernas, transpondo a imagem de simples legado intelectual de Lefebvre. Para o autor, o conceito ressurgiu pela busca de uma crítica da vida cotidiana urbana, segmentada por temas específicos, ou na temática ampla do direito à cidade e da reforma urbana. Harvey (2014, p. 14), dá como exemplo da herança das ideias de Lefebvre, a convergência, mesmo em um cenário de neoliberalização, à participação dos movimentos sociais na constituinte brasileira em 1988, e posterior ampliação em 2001⁵², por meio de normativas que ampliam a efetivação do direito à cidade.

Harvey (2014, p. 14), relata que as conquistas da constituinte brasileira (em 1988), e dos movimentos sociais urbanos – como os da defesa da reforma urbana, incluídos neste contexto – não estão diretamente ligados a leitura de Lefebvre, e sim, provém da evolução dos embates, e na organização das práticas, da vida urbana cotidiana. O autor dá o exemplo dos programas de orçamento participativo “em que os moradores comuns da cidade tomam parte direta na distribuição de quantias do orçamento municipal por um processo democrático de tomada de decisão” (HARVEY, 2014, p. 14), como inspiração e resposta a um sistema urbano “brutalmente neoliberalizante que vem intensificando sua agressão às qualidades da vida cotidiana” (HARVEY, 2014, p. 14). Deste modo, mesmo desconhecendo Henri Lefebvre, “a ideia do direito à cidade não surge [...] [de] caprichos e modismos intelectuais [...] surge

.....
⁵¹ Volume I na Alemanha em 1867, de Karl Marx.

⁵² Pela Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição de 1988.

basicamente das ruas, dos bairros, como um grito de socorro e amparo de pessoas oprimidas em tempos de desespero” (HARVEY, 2014, p. 15).

O método dialético de investigação crítica proposto por Lefebvre – presente na obra *O direito à cidade* (2011) – desafia o pensamento marxista clássico – no texto o autor invoca a classe trabalhadora como agente da transformação, uma classe trabalhadora revolucionária, formada por trabalhadores urbanos, e não exclusivamente por operários fabris – uma classe de trabalhadores, diferente da tradicional – um grupo fragmentado, heterogêneo, e múltiplo “em suas aspirações e necessidades, em geral itinerante, bem mais desorganizado e fluido do que solidamente implantado” (HARVEY, 2014, p. 17). O autor identifica um extrato do proletariado, dentre os trabalhadores urbanos, denominado como precariado⁵³; esta abordagem coloca a discussão do direito à cidade fundamentada a partir de uma perspectiva transformadora, e não apenas reformista (HARVEY, 2014, p. 17):

o trabalho importante e em permanente expansão de criar e manter a vida urbana é cada vez mais utilizado por trabalhadores precários, quase sempre em jornadas de meio expediente, desorganizados e com salários irrisórios. O chamado "precariado" substituiu o "proletariado" tradicional. (HARVEY, 2014, p. 17)

Na compreensão do geógrafo britânico, caso se origine algum movimento progressista à partir de nossa época, o errático e desorganizado precariado terá grande importância (HARVEY, 2014, p. 17). A classe trabalhadora urbana se destaca, ainda mais, na obra de Lefebvre, em um cenário futuro (em relação a 1967); uma vez que o autor denuncia, em sua análise, o desaparecimento gradual da oposição urbano-rural, com a urbanização dominando todas as dinâmicas sociais, e moldando inteiramente as relações do cotidiano (HARVEY, 2014, p. 19).

.....
⁵³ O texto, seguindo as ideias gerais de David Harvey, encara o precariado como o trabalho precarizado pela condição concorrencial do capitalismo na venda da força de trabalho. No entanto, este termo pode ser adotado de maneira mais específica, por meio de autores como Guy Standing [1948 – atual], que classificam o precariado como uma nova classe social – ideia não adotada pelo trabalho, que situa o precariado como um estrato do proletariado – para Standing o precariado, não se encontraria no mesmo status dos proletários clássicos, estaria inserido em subempregos degradantes, como são os casos dos call centers e estágios mal remunerados, em médias e grandes empresas, definidos por pesadas políticas de metas, sem chance de construção de uma carreira profissional (condição que dispara o aumento de doenças psicossociais e dos suicídios em diversas partes do mundo).

Durante o desenvolvimento do livro *O direito à cidade*, Lefebvre remonta a análise da questão urbana iniciada por Marx, sob o viés da crítica da economia política, deste modo, estabelece uma relação entre a urbanização e as relações sociais de produção (conceito de valor-trabalho) – propondo ao fim daquele texto, uma substituição do urbanismo⁵⁴, por uma ciência da cidade (uma abordagem mais ampla e social das questões presentes na urbe).

Lefebvre (2011, p. 11), associa a exposição das questões urbanas, tomando o processo de industrialização como ponto de partida obrigatório, para ele “esse processo é [...] o motor das transformações na sociedade [...] é indutor e que se pode contar entre os induzidos os problemas relativos ao crescimento e à planificação, as questões referentes à cidade e ao desenvolvimento da realidade urbana”. Portanto, a obra define que a industrialização caracteriza o princípio da sociedade moderna.

Lefebvre (2011, p. 12), associa a cidade a representação de uma grande obra coletiva, que sofreu uma ruptura na maneira em que se reproduz, no momento em que seu processo produtivo se torna plenamente capitalista, com o advento da cidade industrial, tornando-se prioritariamente produto. A partir desta mudança em seu modo de produção, a cidade passa a caminhar “na direção do dinheiro, na direção do comércio, na direção das trocas, na direção dos produtos”, com efeito, a outrora obra era valor de uso, e o agora produto, é valor de troca:

a cidade e a realidade urbana dependem do valor de uso. O valor de troca e a generalização da mercadoria pela industrialização tendem a destruir, ao subordiná-las a si, a cidade e a realidade urbana, refúgios do valor de uso, embriões de uma virtual predominância e de uma revalorização do uso. (LEFEBVRE, 2011, p. 14)

Ao afirmar que a cidade e a realidade urbana são alteradas pelas relações de produção, o autor não limita sua crítica a morfologia urbana. Lefebvre associa a produção do tecido urbano, como reprodução do suporte da cotidianidade urbana, que é influenciada tanto nos aspectos de ordem econômica, quanto sociais, e culturais (com seu próprio sistema de valores e objetos) (LEFEBVRE, 2011, p. 19). A cidade, e seu modelo de reprodução, homogeneíza os desejos, as aspirações, e o cotidiano – interlaçados em um sistema de costumes característico:

.....
⁵⁴ No contexto existente em 1967, ano de publicação da obra, o urbanismo era dominado pelos conceitos do movimento “moderno”, ao qual teve como grande expoente Le Corbusier [1887 – 1965], cuja obra influenciou profundamente Lucio Costa [1902 – 1998], no desenvolvimento do projeto de Brasília (fundada em 1960), experiência que, por sua vez, serviu de guia na adoção dos princípios do desenho do plano piloto de Palmas (TO), a esta altura, em 1990, já desgastados.

dentre os elementos do sistema urbano de objetos [estão] a água, a eletricidade, o gás [...] [amparados pelo] carro, pela televisão, pelos utensílios de plástico, pelo mobiliário “moderno” [...]. Entre os elementos do sistema de valores, indicamos os lazeres ao modo urbano (danças, canções), os costumes, a rápida adoção das modas que vêm da cidade. E também as preocupações com a segurança, as exigências de uma previsão referente ao futuro, em suma, uma racionalidade divulgada pela cidade. (LEFEBVRE, 2011, p. 19)

Lefebvre (2011, p. 109), afirma que na transição entre o período de industrialização, e urbano da sociedade – a análise das formas, das funções, e das estruturas da cidade (econômicas, políticas, culturais, etc.), precisaram ser redefinidas, bem como a identificação das demandas inerentes à sociedade urbana – em que se concluiu a inevitabilidade da substituição das *démarches* (procedimentos) e disciplinas em relação ao desenvolvimento das cidades:

nem o arquiteto, nem o urbanista, nem o sociólogo, nem o economista, nem o filósofo ou o político podem tirar do nada, por decreto, novas formas e relações. [...] Em certas condições favoráveis, auxiliam certas tendências a se formular (a tomar forma). Apenas a vida social (a práxis) na sua capacidade global possui tais poderes. Ou não os possui. (LEFEBVRE, 2011, p. 109)

Em sua proposição por uma ciência da cidade, o autor tece uma crítica ao funcionalismo exacerbado, presente nas cidades como herança da organização taylorista⁵⁵. Lefebvre (2011, p. 109), sugere que os profissionais citados, poderiam evoluir sua abordagem dos temas urbanos, através de enfoques holísticos, pela adoção de um processo de *maïeutica*⁵⁶ nutrido de ciência – se observa que a realidade é bem diferente da sugestão do autor, uma vez que o desenvolvimento urbano é prioritariamente regido por interesses unilaterais, subsidiados por tecnocracias tendenciosas.

Se constata que a crítica ao urbanismo moderno se faz necessária, uma vez que seus princípios ainda são aplicados, frequentemente, nos planos urbanos; muito por

.....
⁵⁵ O termo taylorismo faz referência ao engenheiro norte-americano Frederick Taylor [1856 – 1915], considerado um dos fundadores da Administração Científica. Foi desenvolvido no início do século XIX, a partir de estudos sobre os movimentos do homem e da máquina nos processos produtivos fabris.

⁵⁶ A *maïeutica* socrática tem como significado “dar à luz”, “dar parto”, “parir”. É um método que pressupõe que a verdade está latente em todo ser humano, podendo aflorar aos poucos na medida em que se responde a uma série de perguntas simples, porém perspicazes – Sócrates conduzia este “parto” em duas etapas: (1) na primeira, levava o interlocutor a duvidar de seu próprio saber sobre determinado assunto, revelando as contradições presentes em sua atual forma de pensar, normalmente baseadas em valores e preconceitos sociais; (2) na segunda, levava o interlocutor a vislumbrar novos conceitos, novas opiniões sobre o assunto em pauta, estimulando-o a pensar por si mesmo.

sua compatibilidade com os ideais mercadológicos – com ênfase, na fragmentação de usos, instrumento de diferenciação de localização, necessária ao incremento do valor de troca. Para Lefebvre “os arquitetos parecem ter estabelecido [...] um conjunto de significações, mal explicitado como tal e que aparece através de diversos vocábulos: ‘função’, ‘forma’, ‘estrutura’ [...] elaboram-no não a partir das significações percebidas e vividas por aqueles que habitam, mas a partir do fato de habitar, por eles interpretado” (LEFEBVRE, 2011, p. 111) – interpretação técnica da realidade, por vezes, bastante distante da percepção da população em geral.

Dada a realidade da relação dialética, e extremamente contraditória, entre tecnocracia e maiêutica: tecnocracia, representada pelo modo de produção do urbano, em que a visão tecnocrata atende aos interesses do capital; e maiêutica, representada pelo modo de construção das cidades, que contempla a participação social e democrática, em busca de soluções utópicas. Ainda, existe um abafamento sistemático das injustiças presentes no sistema vigente, em benefício da elite econômica “pelo fato de que esses arquitetos [e outros profissionais, atores do processo de desenvolvimento urbano] constituem um corpo social, [em] que eles se ligam a instituições, seu sistema tende a se fechar sobre si mesmo, a se impor, a eludir qualquer crítica” (LEFEBVRE, 2011, p. 111).

Em oposição a lógica tecnocrata existente, e as práticas do urbanismo (em especial, as do urbanismo moderno), Lefebvre (2011, p. 111) sugere que a ciência da cidade se daria pela abordagem universalizada do urbano, superando as cisões e separações atuais (em disciplinas), “especialmente a cisão entre filosofia da cidade e ciência (ou ciências) da cidade, entre parcial e global”. O autor afirma que o urbanismo atual constrói em seus planos e projetos o habitat (lugar), abandonando a construção do habitar (modo de vida), que é constituído pelos anseios e necessidades humanas (LEFEBVRE, 2011, p. 111).

Ao descrever as estratégias de uma ciência da cidade, Lefebvre define as bases da reforma urbana. Para esta transformação da cidade, o autor sugere a mudança no modo de produção e reprodução do urbano, obviamente, adotando a luta de classes como protagonista – “trata-se inicialmente de desfazer as estratégias e as ideologias dominantes na sociedade atual. O fato de haver diversos grupos ou várias estratégias, como divergências (entre o estatal e o privado, por exemplo) não modifica a situação” (LEFEBVRE, 2011, p. 113). A mudança das estruturas dominantes são necessárias, “das questões da propriedade da terra aos problemas da segregação, cada projeto de reforma

urbana põe em questão as estruturas” (LEFEBVRE, 2011, p. 113), das relações socioeconômicas, individuais e cotidianas. A reforma urbana “Não pode deixar de se apoiar na presença e na ação da classe operária [atual precariado], a única capaz de pôr fim a uma segregação dirigida essencialmente contra ela” (LEFEBVRE, 2011, p. 113). Para o autor, quando o precariado “se cala, quando [...] não age e quando não pode realizar aquilo que a teoria define como sendo sua ‘missão histórica’, é então que faltam o ‘sujeito’ e o ‘objeto’ ”⁵⁷ (LEFEBVRE, 2011, p. 113).

Perante a reforma urbana, desejada, mais ainda muito distante da realidade, principalmente no Brasil, se apresentam diversos empecilhos, evidentes, no impasse dos conflitos urbanos, nas lutas de classe, na imposição de interesses particulares da elite econômica (em especial do mercado imobiliário), etc. No entanto, se destacam também, como embaraço à reforma urbana, questões de ordem abstrata, como o fenômeno da alienação, da cotidianidade, e da crise na consciência de classe do precariado – elementos que reforçam, nas raias do neoliberalismo, a ideia da inexistência de conflitos sociais, e da própria espoliação urbana⁵⁸.

Neste cenário, a reforma urbana deve articular-se, conforme Lefebvre (2011, p. 118), junto a juventude, estudantes, intelectuais, trabalhadores – com ou sem colarinho e gravata – cidadãos e interioranos, etc. Todos aqueles que sofrem a ação de uma cotidianidade bem ordenada (atualmente poderíamos aplicar a concepção, dos afligidos pela ansiedade causada pelo mal-estar da pós-modernidade⁵⁹), buscando superar a ideia de miséria existencial generalizada, imposta pela dissimulação das “satisfações” relatadas pela sociedade de consumo dirigido, em busca do real, do protagonismo, e da coletividade.

.....
⁵⁷ Nesta passagem, Henri Lefebvre se utiliza de uma intertextualidade no significado dos termos “missão histórica”, “sujeito” e “objeto”, remetendo aos conceitos desenvolvidos pela filósofa e economista Rosa Luxemburgo [1871 – 1919] – presente em seu ensaio A crise da socialdemocracia, escrito na prisão, em 1915, assinado com o pseudônimo “Junius”. Texto célebre que traz a indagação política: Socialismo ou barbárie?

⁵⁸ A espoliação urbana é o somatório de extorsões que se opera através da inexistência ou precariedade dos serviços de consumo coletivos que se apresentam como socialmente necessários em relação aos níveis mínimos de subsistência, e que aprofundam ainda mais a dilapidação que se realiza no âmbito das relações de trabalho.

⁵⁹ O conceito do mal-estar da pós-modernidade, presente na obra de Zygmunt Bauman [1925 – 2017], aborda a crise atual nas relações de trabalho, mobilidade social, cultura e espaço público. Os principais fenômenos sociais, econômicos e culturais relativos ao problemático conceito de pós-modernidade, ligam-se, sobretudo, à desregulamentação selvagem do mercado capitalista contemporâneo.

A efetivação do direito à cidade. A partir das formulações presentes em O Direito à Cidade (2011), surgem as estratégias de como obter de fato as prerrogativas desse conceito. Carvalho e Rodrigues (2016, p. 3), traduzem os fundamentos apresentados por Henri Lefebvre em 1967, contextualizando-os a estrutura legal brasileira, na forma de um direito social, ligado aos direitos humanos fundamentais (como à alimentação, ao transporte, ao lazer, a segurança, etc.⁶⁰). O direito a cidade é uma concepção ampla, pois “carrega dentro de si conteúdos dos principais direitos sociais, como moradia, educação, trabalho, saúde, dentre outros”.

Carvalho e Rodrigues (2016), assim como Harvey (2013a), associam a obtenção do direito à cidade a uma análise obrigatória do modelo de desenvolvimento econômico vigente – “como concretizar valores de justiça social e qualidade de vida nas cidades, se os valores dominantes de nosso tempo são a concorrência, a individualidade, o consumismo?” (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 4). A dinâmica do modo capitalista de produção e consumo, ao se apropriar da cidade (como produto) mercantiliza seus espaços e sua qualidade de vida, impondo-a um elevado preço, que poucas pessoas conseguem pagar, assim “a vida urbana se torna um mero item de consumo” (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 4).

Como resultado desta mercantilização do espaço urbano, a desigualdade se destaca através da segregação sócio espacial, especialmente nos países na periferia do capitalismo, caso do Brasil – “a rede urbana^[61], que deveria ser um espaço destinado às realizações coletivas, acaba servindo aos interesses de um grupo restrito, que detém os poderes econômicos e políticos locais” (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 19). Nesta dinâmica, que privilegia as relações econômicas, a cidade tem como função prioritária sua exploração pelo capital, necessária para a ampliação e manutenção do lucro e do poder político dos especuladores; uma vez que este mecanismo divide seus ganhos desigualmente, fragmentando, hierarquizando, e dividindo o território, conseqüentemente, impõe autoritariamente quem pode ou não ter acesso à cidadania (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 20).

A mercantilização do espaço urbano enfatiza as contradições entre os valores sociais, propagados constitucionalmente, e os interesses econômicos dos grupos

.....
⁶⁰ No Brasil estes direitos são denominados direitos sociais, e estão postos no Art. 6º da Constituição da República Federativa do Brasil (1988).

⁶¹ A rede urbana de um país possui cidades posicionadas em diferentes escalas de uma hierarquia de cidades que pode ir desde cidade global, metrópole nacional, metrópole estadual, metrópole regional, até cidades médias e pequenas. Assim, a rede urbana é formada pelas relações de influência entre as cidades. Aquelas que tem mais industrialização, comércio intenso e maior infraestrutura, possui maior grau de influência.

dominantes (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 27); o conflito se estrutura, uma vez que a cidade capitalista se faz um negócio muito rentável – quando se tenta substituir este modelo territorial de mercantilização, por outro humanizado, que busca a plenitude do direito à cidade, se despertam inúmeras resistências, fomentadas essencialmente pela elite burguesa (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 27). O desenvolvimento de uma teoria crítica da cidade, deve obrigatoriamente, como ponto fundamental, investigar os problemas urbanos pelos aspectos relacionados à luta de classes, “não é possível superar a crise urbana sem um enfrentamento dos interesses capitalistas que tratam a cidade como fonte de especulação e espoliação” (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 37).

Carvalho e Rodrigues (2016, p. 37), adotam a perspectiva da crítica da economia política, apontando que, estudiosos e militantes da reforma urbana, em diversas vertentes, afirmam que “a crise urbana não pode ser considerada [somente] como uma consequência da incapacidade gerencial dos agentes políticos” – observação que rebate a simplificação excessiva da questão urbana, que toma como dolosa toda a gestão pública (em especial os técnicos relacionados as secretarias de planejamento urbano).

Os autores complementam que, “o caos e a degradação das nossas cidades não são decorrentes [somente] de um planejamento malfeito, mas sim representam uma vitória dos grupos que procuram extrair benefícios através da espoliação dos territórios urbanos”; assim, a legendária ineficiência governamental na gerência das cidades não se trata, verdadeiramente, de pura incapacidade, e sim, “uma competência dos grupos de pressão que atuam nos bastidores do planejamento urbano” (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 37).

Outros sentidos estão sendo adotados do termo direito à cidade, muitas vezes sob uma forte interpretação neoliberal, alterando seu conteúdo, ou adotando seletivamente suas prerrogativas, imbuídos de slogan sobre sustentabilidade, acessibilidade, mobilidade, e etc. – sem, no entanto, adotar a crítica marxiana do espaço urbano no contexto de mercado⁶². Esse adquirento de nuances neoliberais limita a busca pela reforma urbana, em contrapartida, se estabelece por ser palatável ao mercado e ao *mainstream*; Neste tipo de abordagem, “ao mesmo tempo em que mudanças são prometidas [e propagadas], a concepção neoliberal de direito à cidade não questiona os

.....
⁶² Como define Rolnik (2015a, p. 10), a adoção da “renda da terra como chave para entender os circuitos do capital; urbanização como processo de mobilização, produção, apropriação e absorção de excedentes econômicos; ambiente construído como segundo circuito do processo de acumulação; [e] o papel do capital fictício na urbanização”. (ROLNIK, 2015a, p. 10)

meios capitalistas de produção do espaço, verdadeira origem da maioria dos males urbanos (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 40).

Carvalho e Rodrigues (2016, p. 42), classificam princípios operacionalizáveis do direito à cidade, a partir de inúmeras fontes jurídicas⁶³, como ferramenta para a efetivação da reforma urbana (lefebvriana):

[1] autodeterminação: [...] as pessoas que habitam as cidades devem, por conseguinte, estabelecer livremente a sua condição política e o modelo de desenvolvimento social que sejam mais capazes de atender às suas expectativas; **[2] igualdade:** os benefícios do desenvolvimento urbano devem ser destinados igualmente a todas as pessoas [...]; **[3] participação:** a participação cidadã deve se sobrepôr a qualquer regime que restrinja os espaços de decisão pública [...]; **[4] não discriminação:** a cidade deve ser gerida de modo a respeitar os direitos de todas as pessoas, sem desigualdade de gênero, nacionalidade, cor, escolaridade, religião, condição socioeconômica, orientação sexual, ocupação ou qualquer outra [...] reconhecer que a discriminação molda o espaço urbano é um primeiro passo para produzir cidades mais amparadas pela justiça social; **[5] transparência na gestão:** os agentes públicos devem se responsabilizar por divulgar as informações relativas à gestão da cidade [...] permitindo que cada um dos cidadãos se torne um fiscalizador da gestão de sua cidade; **[6] corresponsabilidade:** os diferentes atores da dinâmica urbana devem se responsabilizar por seus destinos. Governo, cidadãos, ongs., e empresas devem assumir parcelas de responsabilidade [...] para colher os benefícios ou arcar com o ônus advindos de suas decisões [...] os benefícios costumam ser absorvidos por uma minoria, enquanto o ônus das más decisões é distribuído por toda a coletividade; **[7] atenção prioritária às pessoas em situação de vulnerabilidade social:** princípio que se liga à noção de justiça distributiva. Por essa concepção, o poder público deve realizar programas sociais e de desenvolvimento econômico focados na redução das desigualdades, priorizando os grupos em situação de pobreza e marginalidade. (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 42–44, grifo nosso)

Anteriormente, à conquista dos objetivos ambicionados pelos princípios operacionalizáveis do direito à cidade (expostos acima), se destaca a necessidade de atos individuais do cidadão, voltados à cidadania, e à uma vida política urbana, buscando a conquista de bases para sua própria sobrevivência: uma casa, um emprego, condições adequadas de saúde, educação, etc. (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 48). Os direitos fundamentais são comumente tratados de modo isolado pelas doutrinas, das mais

.....
⁶³ Por Cidades, Vilas e Povoados Justos, Democráticos e Sustentáveis (1992); Carta Europeia de Garantia dos Direitos Humanos na Cidade (2000); Carta Mundial pelo Direito à Cidade (2005); Carta Agenda Mundial dos Direitos do Homem na Cidade (2011); Plataforma Global do Direito à Cidade (2014); e, finalmente, a Carta da Cidade do México pelo Direito à Cidade (2014).

diversas áreas (inclusive pela Constituição brasileira de 1988). Mas, quando se adentra na temática do direito à cidade, com sua abordagem ampla e holística, tais direitos precisam passar por releituras (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 48). Se inclui assim, entre as prerrogativas do direito a cidade, a próprio condição de viver na cidade, por exemplo, a condição mínima de moradia digna:

reconhece-se que o direito à moradia faz parte de um mínimo existencial necessário à dignificação da existência humana [...] até poucas décadas atrás, a ideia de moradia não passava de mera busca por um teto, um abrigo. Hoje, a sua concepção se amplia e passa a englobar possibilidades de inserir a moradia em locais dotados de serviços públicos dignos e de uma vida urbana mais segura. (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 48)

Dialeticamente, se expõe a contradição da própria condição de permanência na cidade para grande parte da população, em especial as pessoas com poucos recursos financeiros, consequência da lógica mercantil da reprodução do espaço urbano. Sendo assim, a busca pela reforma urbana, tenta harmonizar os limites socioeconômicos, impondo condições mínimas de existência digna nas cidades – em relação a disputa junto aos interesses da elite econômica. É imperativo que os avanços dos grupos econômicos não impeçam as pessoas de construir seus lares em áreas dignas da urbe, “quando se argumenta que o cidadão deve possuir o direito à cidade, deve-se entender que, além do direito a um lote, ou a uma casa para morar, esse cidadão tem o direito à vida urbana” (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 50). A cidade como construção social, produto de um trabalho coletivo, deve oferecer à todos os seus moradores, a oportunidade de ser vivenciada completamente (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 50).

Carvalho e Rodrigues (2016, p. 51) destacam a necessidade da cidade ser encarada como um projeto coletivo “no qual os habitantes constroem possibilidades de moldar o território urbano conforme suas expectativas e necessidades”, emerge, desta forma, a necessidade de ampliar radicalmente os mecanismos de participação democrática, de modo que a população tenha capacidade efetiva de interferir no planejamento e na gestão de sua cidade, considerando “a cidade como espaço de riquezas econômicas e culturais pertencentes a todos os seus habitantes” (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 51).

A ideia de construção coletiva da cidade deve ser incluída nos processos de planejamento urbano, em busca da superação do urbanismo tecnocrático, visando uma ciência da cidade, conforme o princípio visto na obra de Lefebvre (2011), e reafirmado por

Carvalho e Rodrigues (2016, p. 70), em sua terminologia própria - “urbanistas demonstraram que a cidade não deveria ser vista apenas como um espaço construído [...] A realidade urbana possui elementos mais amplos e ao mesmo tempo sutis, dotados de uma subjetividade que fluidifica o que aparentemente é concreto”.

Por fim, os autores citam Henri Lefebvre, quando o sociólogo francês afirma que a cidade e os direitos que dela emanam precisam ser lidos e interpretados cuidadosamente, não podendo ser entendida como obra compulsória e concluída – é preciso ser vista como um livro que esta constantemente sendo escrito e reescrito, e sempre por fazer – “uma obra sempre inacabada, que deve ser remendada ao longo dos anos por todos os sujeitos que anseiam colher felicidade e dignidade de uma vida urbana” (CARVALHO; RODRIGUES, 2016, p. 70).

4.2 A moradia como direito humano e social

A moradia e seu significado como direito humano. Nas últimas décadas, vem sendo reconhecido aos poucos, e de maneira lenta, a importância da moradia, e que ela só poderá ser garantida através da assistência social e da ação do Estado (convicção incluída nas lutas por reforma urbana). Uma consciência e interpretação social, estabelecida a tempos na comunidade internacional, expressa no rol dos direitos humanos fundamentais, tendo como principal documento representativo a Declaração Universal dos Direitos Humanos (Resolução 217 A III, da Assembleia Geral das Nações Unidas):

ARTIGO XXV. 1. Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle. (ONU, 2013, p. 23)

A partir deste reconhecimento em relação a importância da habitação adequada, realizado em 1948, o direito à moradia foi fundamentado legalmente em muitos tratados internacionais⁶⁴ e em declarações sobre direitos humanos⁶⁵, e reafirmado em vários instrumentos declaratórios e de orientação de políticas. Conforme Osorio (2014, p. 41), existe uma bifurcação conceitual entre direitos civis e políticos, e direitos econômicos e sociais, para a autora, o direito à moradia adequada pertence a ambos os lados desta divisão. Na estrutura legal brasileira o direito a moradia se firma na forma de um direito social, ligado aos direitos humanos fundamentais.

A caracterização entre os direitos em geral e direitos humanos se baseia na primariedade deste último – são as regras fundamentais de uma sociedade, todo o resto se estruturando a partir de suas premissas – ou seja, genericamente os direitos humanos e sociais são pautados pela ética e pela moralidade, estes direitos “transmitem a ideia de

.....
⁶⁴ Como o, Pacto Internacional sobre Direitos Civis e Políticos (PIDCP) (em vigor desde 1976); o Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC) (em vigor desde 1976); a Convenção Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação Racial (em vigor desde 1969); a Convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra a Mulher (em vigor desde 1981); a Convenção Internacional sobre os Direitos da Criança (em vigor desde 1990); a Convenção Internacional sobre a Proteção dos Direitos de Todos os Trabalhadores Migrantes e dos Membros das suas Famílias (em vigor desde 1990); e a Convenção Relativa ao Estatuto dos Refugiados (em vigor desde 1954).

⁶⁵ Como a, Declaração de Vancouver sobre Assentamentos Humanos (1976); a Agenda 21 (1992); a Declaração de Istambul sobre Assentamentos Humanos (1996); a Agenda Habitat (1996); e a Declaração do Milênio e de Desenvolvimento do Milênio (2000).

que são intrínsecos a todos os seres humanos em virtude de sua humanidade, apesar de todas as diferenças existentes entre os seres humanos” (OSORIO, 2014, p. 40). Os direitos humanos são a base para a dignidade humana, pois preconizam que todas as pessoas devem ter “autonomia, liberdade, participação política, acesso a recursos materiais e segurança para escolher objetivos e persegui-los” (OSORIO, 2014, p. 40).

Neste contexto, o direito à moradia deve ser considerado mais que apenas uma prerrogativa universal de um teto (de um abrigo físico), deve também ser concebido em um sentido amplo de provimento de condições satisfatórias de vida e dignidade – com a adoção desta perspectiva se define o conceito de moradia adequada⁶⁶. A moradia deve atender as necessidades físicas de abrigo, mas também satisfazer as necessidades psicológicas de espaço pessoal e privacidade. Osorio (2014, p. 40), relata que além de atender às necessidades sociais, proporcionando lugar para a família, a moradia poderia atender, conforme as necessidades dos moradores, a função de ambiente para seu desenvolvimento econômico, podendo funcionar como centro de pequenos negócios e de geração de renda.

De acordo com Osorio (2014, p. 47), o nível de desenvolvimento de uma sociedade e suas particularidades (fatores culturais, sociais, econômicos, culturais, climáticos, e ecológicos) influenciam na constituição dos parâmetros que definem o que deva ser uma moradia digna. Deste modo, visando a construção de uma conceituação mínima e uniforme, a autora toma a noção de moradia adequada presente no Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC)⁶⁷. O PIDESC foi ratificado pelo Brasil, por meio do Decreto Presidencial nº 591/1992, e traz em seu Artigo 11:

ARTIGO 11. 1. Os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como à uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito,

.....
⁶⁶ A pesquisa utiliza a classificação de moradia adequada, ou inadequada, conforme a metodologia de cálculo do déficit habitacional desenvolvida pela Fundação João Pinheiro (FJP): (a) Habitação precária, (a1) Domicílios rústicos, (a2) Domicílios improvisados; (b) Coabitação familiar, (b1) Famílias conviventes, (b2) Cômodo; (c) Ônus excessivo com aluguel; (d) Adensamento excessivo de domicílios alugados.

⁶⁷ O Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC) é um tratado multilateral adotado pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 1966, e em vigor desde 1976. O acordo diz que seus membros devem trabalhar para a concessão de direitos econômicos, sociais e culturais (DESC), para sua população, incluindo os direitos de trabalho e o direito à saúde, além do direito à educação e à um padrão de vida adequado. O PIDESC é parte da Carta Internacional dos Direitos Humanos, juntamente com a Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH) e o Pacto Internacional dos Direitos Civis e Políticos (PIDCP). O acordo é monitorado pelo Comitê da ONU sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais.

reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento. [...] (BRASIL, 1992)

O Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC), é complementado pelo texto do *Comentário Geral n° 4* (ONU, 1992), documento produzido pelo Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (CDESC/ONU), responsável pela interpretação ampla do PIDESC. Deste modo, o documento traz comentários sobre o Artigo 11 do PIDESC, sendo este, um texto internacional que se destaca por ter uma elucidação detalhada sobre as características do direito à moradia:

[1] Segurança legal de posse [...] o qual garanta proteção legal contra despejos forçados, pressões incômodas e outras ameaças. [...] **[2] Disponibilidade de serviços, materiais, facilidades, e infraestrutura** [...] saúde, segurança, conforto e nutrição [...] acesso sustentável a recursos naturais e comuns, água apropriada para beber, energia para cozinhar, aquecimento e iluminação, facilidades sanitárias, meios de armazenagem de comida, depósito dos resíduos e de lixo, drenagem do ambiente e serviços de emergência. **[3] Custo acessível.** Os custos financeiros de um domicílio associados à habitação deveriam ser a um nível tal que a obtenção e satisfação de outras necessidades básicas não sejam ameaçadas ou comprometidas [...] de acordo com o princípio dos custos acessíveis, os possuidores deveriam ser protegidos por meios apropriados contra níveis de aluguel ou aumentos de aluguel não razoáveis. [...] **[4] Habitabilidade.** A habitação adequada deve ser habitável, em termos de prover os habitantes com espaço adequado e protegê-los do frio, umidade, calor, chuva, vento ou outras ameaças à saúde, riscos estruturais e riscos de doença [...] **[5] Acessibilidade** [...] A grupos desfavorecidos deve ser concedido acesso total e sustentável a recursos de habitação adequada. [...] idosos, crianças, deficientes físicos, os doentes terminais, os portadores de HIV, pessoas com problemas crônicos de saúde, os doentes mentais, vítimas de desastres naturais, pessoas vivendo em áreas propensas a desastres, e outros deveriam ser assegurados um patamar de consideração prioritária na esfera habitacional [...] **[6] Localização.** A habitação adequada deve estar em uma localização que permita acesso a opções de trabalho, serviços de saúde, escolas, creches e outras facilidades sociais [...] **[7] Adequação cultural.** A maneira como a habitação é construída, os materiais de construção usados e as políticas em que se baseiam devem possibilitar apropriadamente a expressão da identidade e diversidade cultural da habitação [...]. (ONU, 1992, grifo nosso)

Dentre todas estas características que definem uma moradia adequada, listadas acima, destacamos a segurança legal de posse. O texto, conforme o item anterior

[p. 75], evidencia a dualidade da cidade como valor de uso, em relação do urbano construído visando o lucro, como valor de troca – realizando uma reflexão de quais destes propósitos deve ser priorizado.

Conforme a Organização das Nações Unidas (1992), sob a interpretação de Osorio (2014, p. 67), a “segurança da posse em conjunto com o direito à participação e à não discriminação são elementos fundamentais do direito à moradia adequada, sujeitos à realização imediata”. Sendo que o conceito de posse abrange, “locação (pública e privada), acomodação, habitação cooperativa, arrendamento, uso pelo próprio proprietário, habitação de emergência e assentamentos informais, incluindo ocupação de terreno ou propriedade” (ONU, 1992).

No entanto, no Brasil, na prática, a financeirização das cidades, a falta de acesso a moradia, e a predileção hermenêutica do judiciário à proteção do capital privado, impulsionam a falta de segurança da posse – principalmente quando se opõe a interesses do mercado imobiliário – resultam, com cada vez maior naturalidade, na realização de despejos forçados. Este processo foi visto durante a preparação para a Copa do Mundo da Federação Internacional de Futebol (FIFA) no Brasil em 2014, e nos Jogos Olímpicos do Comitê Olímpico Internacional (COI) no Rio de Janeiro, em 2016, nos projetos de destruição criativa, pautados pelo marketing urbano.

Em Palmas (TO), os despejos forçados se incluem no contexto da ocupação desordenada do território – de maneira empírica, se observa a abundância de ocupações irregulares em Áreas Públicas Municipais (APM) e Áreas de Proteção Permanente (APP)⁶⁸. As áreas públicas são áreas ocupadas tanto por pessoas que buscam moradia, quanto por pequenos e grandes comércios; no entanto as desocupações forçadas não afetam a todos da mesma maneira.

Se percebe uma maior frequência na ação de despejos compulsórios em ocupações habitacionais de movimentos populares; se pode relacionar a esta conduta, diversos fatores, como, um maior destaque da mídia neste tipo de ocupação, e uma autoexecutabilidade por parte do município, quando se trata de APM (quando destinada a área verde, ou a reserva do sistema viário), se utilizando da força, por meio da Guarda Metropolitana do Município.

.....
⁶⁸ APM e APP, são definidas na Lei de uso e ocupação do solo urbano de Palmas – TO, Lei Complementar nº 321 de 13 de agosto de 2015.

Em contraponto, se observa que no mesmo tipo de ocupação, por parte de pequenos e grandes comércios, e da classe média espacialmente centralizada, como: o avanço sobre recuos nas Áreas de Comercio e Serviços Vicinais (ACSV); a apropriação de *cul-de-sac*⁶⁹, por condomínios residenciais e lotes industriais; ou ainda, o sequestro de áreas públicas como extensão de salões comerciais, utilizando-se de cordões de isolamento, ou montagem de estrutura de tendas. As soluções destes tipos de situações descritas (citadas por serem rotineiras e muito frequentes), são na maioria das vezes, encaminhadas à Prefeitura por terceiros, desta forma, gerando a obrigação da apuração por parte do município – que por sua vez, toma medidas administrativas, quase sempre, de conclusão bastante morosa – por vezes, ao final deste processo, estes proprietários se beneficiam, pois, eventualmente conseguem a doação ou venda das áreas (à preço irrisório, dada a inconsistência da PVG).

Assim, se denota, a aplicação de “Dois pesos e duas medidas”, em casos relativos a ocupação de terrenos públicos, fato que corrobora o apartamento socioeconômico no espaço urbano da capital.

Osorio (2014, p. 67), afirma que para que o direito à moradia não seja violado, o Estado (conforme o PIDESC) deve assegurar a proteção jurídica contra os despejos – independentemente do tipo de posse, todos devem possuir um grau de segurança legal contra despejos forçados, pressões incômodas, e outras ameaças. Como visto, o Brasil é signatário do PIDESC, e deve buscar os objetivos firmados na declaração. Neste sentido, os esforços se dão tanto em nível constitucional (como nos Art. 6º, Art. 182, e Art. 183), quanto leis complementares (como a Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da cidade) e ordinárias (Lei nº 11.124/ 2005 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS; e Lei nº 11.481, de 2007 que prevê medidas voltadas à regularização fundiária)⁷⁰; mesmo assim, as diretrizes propostas pelo documento ficam em sua maioria de maneira programática na legislação brasileira, uma vez que o déficit habitacional no Brasil ainda é grande - 6.355.743 moradias⁷¹ – revelando uma grave ineficácia nas ações governamentais em relação ao problema.

As definições do PIDESC, quando confrontadas com a realidade das grandes cidades brasileiras, ou quando contrastadas com a lógica de valorização imobiliária,

.....
⁶⁹ Cul-de-sac é uma expressão de origem francesa que se traduzida literalmente, significaria fundo de saco. A tradução mais adequada para o português é "balão de retorno", uma vez que é neste espaço ampliado que terminam as ruas sem saída.

⁷⁰ O texto cita Leis que preveem o acesso à moradia, no entanto, sem pesar suas qualidades e defeitos, ou sua efetividade.

⁷¹ Conforme dados de 2018, sobre Déficit habitacional no Brasil em 2015, pela Fundação João Pinheiro. (2018)

evidenciam um grande contrassenso. O acesso a moradia, por meio do mercado imobiliário, regido pelo capital financeiro não trata a moradia como direito, mas como um produto, que o cidadão 'pode' ter, caso pague. Raquel Rolnik (2014), se refere a esse sistema de privatização de direitos fundamentais como "geografia da desigualdade"⁷²:

[...] é possível identificar as raízes truncadas de um modelo de Estado capturado por interesses privados e conformado por uma cultura de opressão e exclusão, simultaneamente tensionado por um processo de combate à pobreza e inclusão via consumo e pela tomada da terra urbana e da moradia pelas finanças globais. Os pobres compram apartamentos, contratam planos de saúde e matriculam seus filhos em escolas e universidades privadas. Mas, para eles, o mercado lança novos produtos, de qualidade muito inferior, reiterando a geografia da desigualdade. (ROLNIK, 2015b, p. 368)

O tópico se encerra com o entendimento de que o solo como função (valor de uso), é transformado em produto, que é vendido (como valor de troca); desta maneira, a função objetiva da casa (abrigo que proporciona condições dignas para a vida do morador), se torna algo subsidiário à outras características, que a lógica do capital imobiliário monopolista, utilizando-se da ideologia do consumo, prioriza.

Ao se constatar que a moradia é um direito universal, se apresentam inúmeras implicações éticas quando a se comercializa – desumanizando as prerrogativas inclusas neste direito: (1) segurança legal de posse; (2) disponibilidade de serviços, materiais, facilidades e infraestrutura; (3) custo acessível; (4) habitabilidade; (5) acessibilidade; (6) localização; (7) e adequação cultural – se tornam características diferenciais para a venda (exclusividade, segurança fabricada, status social, e etc.). Obviamente, como resultado da mercantilização de um ideário, temos a desigualdade.

.....
⁷² O termo geografia da desigualdade tem apelo semelhante, embora não seja exatamente o mesmo conceito, ao fenômeno de fragmentação do urbano – ilhas com realidades distintas.

4.3 A reformulação dos modelos de dominação

A servidão ao sistema financeiro imobiliário. Ao discorrer sobre o problema da moradia Montaner e Muxí (2014, p. 170), utilizam a crítica à economia política, por meio da interpretação da obra de Friedrich Engels [1820 – 1895], em que, o estudioso alemão, apresenta os pontos básicos da abordagem marxiana, *Sobre a Questão da Moradia* (2015, publicado originalmente em 1872). Segundo os autores, para Engels, “nem a filantropia, nem o higienismo, nem o socialismo utópico resolveriam o problema da moradia. Esse problema só se solucionaria com a revolução social^[73]” (MONTANER; MUXÍ, 2014, p. 170), ou seja, uma vez que a questão da habitação se insere na estrutura do sistema econômico capitalista, a solução estaria na reparação das contradições do modelo, que prioriza a propriedade privada do solo e a exploração da força de trabalho. Para Engels, conforme os autores, no capitalismo “o valor de troca da moradia é um elemento-chave de domínio, exploração e escravização [...] e isso não mudaria com as propostas do paternalismo empresarial ou do socialismo utópico” (MONTANER; MUXÍ, 2014, p. 170).

Os autores ainda destacam a apreciação do tema realizada pela arquiteta e urbanista Raquel Rolnik, que também se relaciona ao modelo de reprodução capitalista da cidade (no contexto da financeirização). Para Rolnik, conforme os autores, na cidade neoliberal, se destacam duas grandes características – na arquitetura, a valorização de um modelo do espetáculo⁷⁴; e no urbanismo, a obstinação do mercado em convencer a sociedade a ideia (falsa) de que a solução da moradia e da cidade estaria no crédito hipotecário individual para a compra da casa própria (MONTANER; MUXÍ, 2014, p. 171).

Os autores citam o exemplo da Espanha contemporânea, que adotou uma política neoliberal balizada pelo capitalismo imobiliário, entre os anos de 1997 a 2004; baseando-se na “falácia de que a moradia era cara por causa da falta de solo, decretou-se, em 2000, que todo o solo era urbanizável, uma liberalização que gerou uma transformação insustentável⁷⁵” (MONTANER; MUXÍ, 2014, p. 171). O insucesso demonstrou que não é a quantidade de lotes, mas a qualidade das localizações que dá preço ao solo (centralidade, disponibilidade de equipamentos públicos e serviços, e etc.),

.....
⁷³ Friedrich Engels (1820 - 1895), teórico e filósofo alemão, na obra *Sobre a Questão da Moradia*, de 1872, resume que “enquanto existir o modo de produção capitalista, será loucura querer resolver isoladamente a questão da moradia ou qualquer outra questão social que afete o destino dos trabalhadores. A solução está antes na abolição do modo de produção capitalista, na apropriação de todos os meios de vida e trabalho pela própria classe trabalhadora” (ENGELS, 2015, p. 108).

⁷⁴ O termo arquitetura do espetáculo se aplica à definição utilizada, que podemos incluir ao contexto da obra do escritor e teórico literário, Guy Debord [1931 - 1994], em especial, *A Sociedade do Espetáculo* (publicada originalmente em 1967).

⁷⁵ Com nenhuma semelhança geoterritorial com a Espanha, a não ser o feroz mercado imobiliário, a escassez de solo para moradia foi um dos pretextos utilizados, pelos atores do lobby imobiliário, para a ampliação do perímetro urbano de Palmas (TO), em 2018.

já o preço da habitação é fixado pelo mercado visando o maior lucro possível, em função do máximo endividamento presumível das famílias (MONTANER; MUXÍ, 2014, p. 171). Em contrapartida à Espanha, outros países da Europa (como França, Áustria, Finlândia, Suécia, Alemanha, e etc.) apesar do encarecimento do preço da moradia no período citado, perseguiram o direito à moradia via controle dos preços e promoção de habitação adequada ao estado de bem-estar social (MONTANER; MUXÍ, 2014, p. 171).

Montaner e Muxí (2014, p. 171), afirmam que na Espanha “duas legislaturas governadas pela política de direita conseguiram fazer que reaparecesse o problema da moradia sob a fórmula da ‘bolha imobiliária’, que começou a desinchar em 2007⁷⁶”. Naquele momento, em solo espanhol, a maioria das pessoas tinham moradia (82% das casas eram habitadas por seus proprietários), no entanto, financiadas em um número infundável de parcelas, ocasionando um risco financeiro permanente. Conforme Montaner e Muxí (2014, p. 172), “em 2003, só os créditos para moradia representavam 62% da renda disponível, e a relação da dívida creditícia total sobre a renda atingia 91%”. Naquele país, o desequilíbrio do mercado imobiliário não obedeceu a regra da escassez, o encarecimento do solo o se deu prioritariamente por um processo especulativo (independentemente dos custos reais de produção) – Montaner e Muxí (2014, p. 172), destacam os dois principais motivos: o arrocho visando o preço máximo que uma família média conseguiria pagar ao realizar um financiamento entre 25 e 50 anos; e o arrocho visando o preço máximo que os investidores estivessem dispostos a pagar (MONTANER; MUXÍ, 2014, p. 172).

No mercado econômico, devido ao baixo rendimento das principais bolsas de valores, o mercado imobiliário, incluindo o da moradia, se transformou em uma festa especulativa, privilegiando os investimentos privados de empresas e bancos – no entanto nem todos foram convidados para a celebração, “a população [ficou] cada vez mais excluída, sem ter acesso a um direito transformado em puro negócio” (MONTANER; MUXÍ, 2014, p. 172).

Após a crise de 2007, na Espanha, existem cerca de 230 mil execuções hipotecárias, se revelando como uma prática perversa do mercado. Conforme Montaner e Muxí (2014, p. 174) – os que não conseguiram pagar a dívida imobiliária, se tornam devedores de valores sobretaxados (do período da bolha financeira), sendo obrigados a pagar quantias que ultrapassam o preço real do imóvel, que após 2007 perderam em

.....
⁷⁶ Cenário devido à crise do subprime, desencadeada em 2007, motivada pela concessão de empréstimos hipotecários de alto risco, prática que arrastou vários bancos para uma situação de insolvência, repercutindo fortemente sobre as bolsas de valores de todo o mundo.

média 50% do seu valor, assim, “o banco que fica com a moradia deles [dos antigos proprietários], [ainda] reclama a diferença entre aquilo que ainda devem e o baixo valor atual [do período pós crise]” (MONTANER; MUXÍ, 2014, p. 174) – por fim, estende a dívida aos familiares e avalistas do devedor; se entende essa prática como um excesso, no entanto, um abuso permitido pelo poder do mercado financeiro – em outros países da União Europeia e, até mesmo, nos Estados Unidos⁷⁷, o banco ao tomar o imóvel, não exige uma quantia adicional (MONTANER; MUXÍ, 2014, p. 174).

O exemplo da Espanha foi adotado como ilustração da abrangência do poder da financeirização da moradia como ferramenta de dominação social; Montaner e Muxí (2014, p. 174), caracterizam esta dinâmica como *neofeudalismo imobiliário*: na Idade Média, os senhores feudais (latifundiários, donos da gleba), mantinham uma relação desigual com seus servos, pois os camponeses, além de terem de lavrar a terra de seu suserano, davam-lhe o melhor de suas colheitas; deste modo, os senhores feudais foram se apropriando das terras dos camponeses (por meio de dívidas), à medida que havia crises de colheita – conseqüentemente, engrossando seu exército de servos da plebe, limitados à aquele território. Montaner e Muxí (2014, p. 175), definem um paralelo entre as dinâmicas que utilizam a servidão por dívida como mecanismo de controle social – nas relações de servidão mantidas dentro dos feudos, os servos deveriam cumprir várias obrigações e jurar fidelidade aos nobres, em troca de moradia nas terras dos senhores feudais – “hoje, o sistema financeiro elaborou um expediente ainda mais sofisticado para concentrar o poder e o dinheiro e para produzir exclusão, gerando milhares de servos dos bancos”.

.....
⁷⁷ Nos EUA a crise provocou 30 milhões de desalojados devido a financiamentos subprime. O subprime é um crédito de risco, concedido a um tomador que não oferece garantias suficientes para se beneficiar da taxa de juros mais vantajosa (prime rate).

A invisibilidade do direito à moradia. Outro modelo de dominação reformulado na contemporaneidade, se apresenta na construção do senso comum⁷⁸; conforme o sociólogo Jessé Souza (2009, p. 41), a gênese da identidade nacional (autopercepção nacional), permite explicar “por que existem sociedades mais ou menos justas, igualitárias ou liberais”. O autor afirma que por meio da construção do sentimento de pertencimento nacional, que em sua visão é um mito, se forma um “núcleo político” do senso comum. Conforme Souza:

o “senso comum” é a forma como as pessoas comuns, ou seja, nós todos, conferimos sentido às nossas vidas e ações cotidianas. Como a enorme maioria das pessoas não é especialista no funcionamento da sociedade, mas necessita conhecer regras básicas de convívio social para levar suas vidas adiante, o “senso comum” preenche precisamente essa lacuna “pragmática”. (SOUZA, 2009, p. 41)

A massa da população confia no senso comum, por não poder dispender todo o seu tempo em reflexões profundas sobre o funcionamento da sociedade, presos nos ciclos da cotidianidade, imposta pela divisão social do trabalho, diferentemente dos especialistas (professores, artistas, escritores, pensadores, cientistas, etc.). Segundo Souza (2009, p. 42), que relaciona sua afirmação a obra de Georg Simmel⁷⁹ [1858 – 1918] – o fortalecimento do vínculo “entre especialistas [...] e não especialistas é uma das questões fundamentais para a existência efetiva tanto de indivíduos autônomos [...] quanto para a existência de uma esfera pública política verdadeiramente democrática” (SOUZA, 2009, p. 42). Sem indivíduos capazes de refletir com autonomia não existe democracia, ao passo que, sem práticas institucionais e sociais que garantam o pensamento crítico, não existirão indivíduos livres (SOUZA, 2009, p. 42).

A interferência na construção do senso comum é uma arma poderosa a favor da desconstrução das críticas e análises que apontam as práticas ardilosas utilizadas para a manutenção dos poderes dominantes – através dele a elite institui a ilusão de liberdade e igualdade – “no passado, o pertencimento à família certa e à classe social certa dava a garantia, aceita como tal pelos dominados, de que os privilégios eram ‘justos’

.....
⁷⁸ O conceito de senso comum, também é abordado por esta pesquisa por meio do conceito de habitus, tomando como base o trabalho do sociólogo francês Pierre Bourdieu [1930 – 2002].

⁷⁹ A obra do sociólogo alemão Georg Simmel é utilizada pela pesquisa, como fonte bibliográfica, por meio do texto - A metrópole e a vida mental (1967).

porque espelhavam a ‘superioridade natural’ dos bem-nascidos”⁸⁰ (SOUZA, 2009, p. 43). Já nos dias atuais, os privilégios continuam por herança familiar e de classe, com motes de aceitação remodelados, justificando-se agora “não como atributo de sangue, de herança, de algo fortuito, portanto, mas como produto ‘natural’ do ‘talento’ especial, como ‘mérito’ do indivíduo privilegiado” (SOUZA, 2009, p. 43).

O senso comum moderno, apresenta uma pretensa igualdade de oportunidades, especialmente após a ampliação do acesso a meios de comunicação, como o celular e a internet – as desigualdades atuais, conforme a narrativa imposta, “não seriam ‘desigualdades fortuitas’, como no passado, com a dominância do status de sangue, mas ‘desigualdades justas’ porque são decorrentes do esforço e desempenho diferencial do indivíduo” (SOUZA, 2009, p. 43). Assim, atualmente, se adotou uma racionalização neoliberal, pela qual se legitima o privilégio moderno, dissimulando-o como conquista e esforço individual. Souza (2009, p. 43), aponta que “podemos falar que a ideologia principal do mundo moderno é a ‘meritocracia’, ou seja, a ilusão, ainda que seja uma ilusão bem fundamentada na propaganda e na indústria cultural, de que os privilégios modernos são justos”.

Para Souza (2009, p. 43), o principal ponto para que esta narrativa ideológica funcione é a separação do indivíduo em relação a sociedade⁸¹; todos os fatores sociais (externos à pessoa), que interferem no sucesso, ou no fracasso individual, devem ser silenciados – “é isso que permite que se possa culpar os pobres pelo próprio fracasso”. A omissão dos fatores sociais, nos resultados individuais, viabilizam o mito do mérito inquestionavelmente pessoal (que legitima todo tipo de privilégio nas condições modernas); essa supressão “permite atribuir ‘culpa’ privativa àqueles ‘azarados’ que nasceram em famílias erradas, as quais só reproduzem, em sua imensa maioria, a própria precariedade” (SOUZA, 2009, p. 43). Nesta situação, de particularização do fracasso, independente do cenário social, a imagem coletiva das classes pobres, permite que elas sejam discriminadas e humilhadas cotidianamente, pois na visão meritocrática, ou por preguiça, ou incapacidade, ou maldade, o pobre “escolheu” o fracasso (SOUZA, 2009, p. 43).

.....
⁸⁰ Este sentimento ainda sobrevive, de certo modo, por meio das famílias “tradicionais” na política – “62% da Câmara é formada por deputados originários de famílias políticas, enquanto no Senado esse número sobe pra mais de 70%” (FILHO, 2018). Desconsiderando, por inanição, os neomonarquistas, pautados em teorias conspiratórias.

⁸¹ Para o conceito de separação do indivíduo em relação a sociedade, esta pesquisa também adota a definição de alienação. Ver tópico sobre os princípios teóricos da alienação [p. 1]

Ainda, em sua análise Souza (2009, p. 44), relata que sob o senso comum, o indivíduo isolado do social, tem como única referência a unidade familiar, no entanto as famílias não possuem nenhuma matriz valorativa inerente de si mesma – “se não fosse assim cada família ensinaria coisas distintas aos filhos, o que, sabemos, não é o caso [...] as famílias de uma mesma classe social ensinam coisas muito semelhantes aos filhos” – o círculo social das famílias, fundamentados nas similaridades de suas visões sociais e econômicas de mundo, conservam a endogenia de classe, ou seja, “as pessoas, em esmagadora maioria, [ao] se casarem dentro de uma mesma classe, mostra, de modo claro e insofismável, que as famílias reproduzem, na verdade, valores de uma classe social específica” (SOUZA, 2009, p. 44).

Ao senso comum os conceitos de classes sociais⁸² e da economia moral (que determina o comportamento de cada classe), não se mostra claramente, é por vezes despercebido. Essa ignorância explica porque a “determinação social” das condutas individuais seja sistematicamente escondida, assim, se pode culpar individualmente os pobres por destinos que eles, na verdade, não escolheram (SOUZA, 2009, p. 44). A finalidade da supressão da ideia de classes sociais, pela ideologia do senso comum, só pode ser compreendida por meio de apreciação que estratifica o conceito de classe: classe em sua abordagem social – “como fonte de todas as heranças simbólicas, valorativas, morais e existenciais que se passam de pais a filhos por laços de afeto”; e classe em seu enfoque econômico, dada pelo acesso a renda⁸³ (SOUZA, 2009, p. 44).

Assim, a classe social não é transferida entre gerações por meio de dinheiro nem bens (diferentemente da classe econômica); a classe social que os pais transmitem aos filhos “quer tenham consciência disso ou não, é toda uma visão de mundo e de ‘ser gente’ que é peculiar à classe a que pertencem” (2009, p. 46). Conseqüentemente, as classes mais ricas, transmitem aos seus herdeiros autoconfiança e uma forte bagagem cultural (capital cultural), já as classes mais pobres ou precarizadas, transmitem a sua prole, prioritariamente, baixa autoestima ou conformismo, e pouco vocabulário cultural. Estes dois elementos conjugados, aprendizado familiar e autoestima, conforme Souza

.....
⁸² Os conceitos de classe aplicados pelo trabalho variam de acordo com o objeto analisado. No contexto deste tópico se aplica a definição de Jessé Souza que se divide em: Elite econômica (os ricos - 1% da população); classe média (classe estratificada, que vai de uma alta classe média, representante direta da elite, à uma baixa classe média precarizada – divisão mais próxima ao conceito de campo social de Pierre Bourdieu, do que da abordagem da economia política marxiana); e a classe miserável, denominada em sua obra como “ralé estrutural”.

⁸³ A divisão em classes socioeconômicas no Brasil, segundo a Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa (Abep) – pois o Censo do IBGE não define classe, só renda – é definida conforme itens possuídos pela família (quantidade de banheiros na casa, TV, rádios, geladeiras, automóveis, empregada mensalista, etc.) que valem pontos e definem a que classe ela pertence. A estimativas de renda domiciliar mensal para os estratos socioeconômicos conforme dados da PNAD de 2014 são: classe A (R\$20.888,00), classe B1 (R\$9.254,00), classe B2 (R\$4.852,00), classe C1 (R\$2.705,00), classe C2 (R\$1.625,00), classe D-E (R\$768,00) (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA, 2015).

(2009, p. 46), é que permitem às crianças de classe mais alta o acesso a recursos emocionais e cognitivos, que irão, no futuro, favorecê-los na vida acadêmica e no mercado de trabalho. Assim a renda econômica, advinda da vida profissional é efeito, e não causa das diferenças entre classes sociais, implicação de um processo de desenvolvimento desigual dos indivíduos a partir de sua condição social – “A confusão entre efeito e causa, aliás, é o que faz as classes sociais, na sua determinação mais importante, que é não econômica, tornarem-se invisíveis aos olhos do senso comum” (SOUZA, 2009, p. 46).

Souza (2009, p. 44), após os apontamentos acima conclui que as classes sociais são ocultadas duplamente em seu processo de reprodução: primeiramente, por ser constituída fundamentalmente no ambiente privado do lar (conforme descrição do processo de endogenia de classes); depois, invisível ao senso comum, que considera apenas o resultado, “apresentado [o sucesso] como ‘milagres do mérito individual’, deixando as precondições sociais e familiares desse ‘milagre’ cuidadosamente fora do debate público” (SOUZA, 2009, p. 47). É a partir da supressão da existência de classes sociais perante o senso comum, que se constitui o mito de “mérito” individual, que acaba por justificar todo tipo de privilégio (SOUZA, 2009, p. 47).

No contexto deste trabalho – da habitação encarada como produto – e desta temática – que define a habitação como um direito humano fundamental; a apresentação dos modelos de dominação (que limitam o acesso as prerrogativas do direito à moradia), reformulados para sua manutenção no século XXI, se tornam relevantes.

Como visto, tanto a relação de servidão, remodelada como servidão financeira (por meio de longos financiamentos e majoração desproporcional de dívida), quanto a invisibilidade da existência de classes sociais, em que a falácia da meritocracia sufoca as desigualdades estruturais presentes na sociedade brasileira (inclusive das advindas de heranças históricas, como a escravidão e a desterritorialização dos povos indígenas), resultam na normalização de cenários arbitrários de limitação de direitos humanos.

Como indicado por Souza (2009), na atualidade é atribuído ao senso comum a invisibilidade das desigualdades estruturais e das classes sociais, fato que contribui para que o direito à moradia seja encarado como algo a ser conquistado por mérito individual (independentemente da condição inicial do indivíduo); por sua vez, desqualificando os que não possuem moradia (por incompetência, malandragem, preguiça, etc.).

Se associa ainda, a este cenário, a falta de consciência de classe⁸⁴, que gera em parte da sociedade, principalmente a parcela distante da condição de sem teto (ou inconsciente de sua condição, como no caso dos inquilinos e hipotecários, que via de regra, arcam com lucros abusivos do mercado imobiliário), uma forte banalização do direito à moradia.

.....
⁸⁴ A pesquisa utiliza o conceito de consciência de classe, extraído da obra de György Lukács, presente em História e consciência de classe (LUKÁCS, 2003).

5 O MERCADO IMOBILIÁRIO E A REIFICAÇÃO

A reificação, definida resumidamente, como um tipo de alienação simbólica, pertence a um ramo da teoria marxiana, que como visto anteriormente, se concentra principalmente nos escritos precedentes à obra principal de Marx (*O capital*, de 1867); compondo, desta forma, o legado do “jovem Marx” – especialmente o conteúdo da obra *Manuscritos Econômico-filosóficos* (de 1844). Sendo que Marx “o velho”, não retomaria a disciplina, se concentrando, prioritariamente, na concepção estrutural da sociedade capitalista (portanto, numa abordagem materialista).

Sendo assim, no processo de delimitação do conceito de reificação, aplicada ao ambiente urbano, e ao mercado imobiliário habitacional; a pesquisa recorreu a autores clássicos, de cunho marxista, buscando as suas interpretações sobre o tema, incluídos na concepção de valor-trabalho, aplicados no processo de urbanização, e na divisão do trabalho (social e espacial).

Se definiu deste modo, como exposto, a análise de uma alienação específica – a alienação simbólica – uma a ressignificação, forçada e opressiva, do sentido da habitação como produto, narrativa estruturante e estruturada pelo mercado imobiliário reificado. O item inicial sobre, a alienação do consumo no ambiente urbano, traz como tópicos: os princípios teóricos da alienação [p. 101]; a consciência de classe [p. 108]; a cotidianidade na sociedade burocrática de consumo dirigido [p. 111]; e a vida mental na metrópole e a ruptura nas relações sociais [p. 113]. Da abordagem geral, sobre alienação, se definem as especificidades do fenômeno da reificação, assim, o texto apresenta tópicos sobre: o fetiche da mercadoria [p. 115]; e as características da reificação [p. 117]. E, por fim, se ilustra o conceito da reificação na moradia, como uma maneira de alienação simbólica no mercado imobiliário: definida pela exposição das noções de valor de signo (habitus, campo, e capital simbólico) [p. 121]; e da alienação simbólica da moradia [p. 126].

5.1 A alienação do consumo no ambiente urbano

Os princípios teóricos da alienação. Em sua obra *Manuscritos Econômico-filosóficos*⁸⁵, Karl Marx (2004, p. 79), delimita algumas características do conceito de alienação⁸⁶ – a alienação é estar alheio aos acontecimentos sociais, ou achar que está fora de sua realidade – no caso do trabalho, é o estranhamento que o trabalhador tem com o produto que produz, no modo de produção capitalista (MPC), a partir deste estranhamento do trabalhador consigo mesmo, ele se objetiva e igualmente se torna produto, o “trabalhador baixa à condição de mercadoria e à de mais miserável mercadoria, que a miséria do trabalhador põe-se em relação inversa à potência (*Macht*) e à grandeza (*Grösse*) da sua produção”. Essa ressignificação do trabalho, como propriedade contabilizável do MPC, contribui para o estabelecimento de acumulação de capital em poucas mãos (estruturação do monopólio), eliminando a diferença entre o capitalista e o rentista fundiário, assim como entre o camponês e o trabalhador em manufatura – este movimento na visão de Marx, decompõe a sociedade em classes, a dos proprietários, e a dos trabalhadores sem propriedade (MARX, 2004, p. 79).

Em decorrência deste processo de oposição proporcional, entre potência e produção, “o trabalhador se toma tanto mais pobre quanto mais riqueza produz, quanto mais a sua produção aumenta em poder e extensão. O trabalhador se toma uma mercadoria tão mais barata quanto mais mercadorias cria” (MARX, 2004, p. 80). A ressignificação do trabalho alienado é possível pois “o trabalho não produz somente mercadorias; ele produz a si mesmo e ao trabalhador como uma mercadoria, e isto na medida em que produz, de fato, mercadorias em geral” (MARX, 2004, p. 80). O modo de produção capitalista se fortalece como instrumento de dominação pois, “com a valorização do mundo das coisas (*Sachenwelt*) aumenta em proporção direta a desvalorização do mundo dos homens (*Menschenwelt*)” (MARX, 2004, p. 80).

O trabalho cristalizado no objeto (mercadoria) se coisifica, o esforço empregado se objetiva, o trabalhador se estranha nas operações produtivas, se desafeita da atividade do trabalho, os produtos se personalizam a medida que o trabalho se aliena – assim “o objeto (*Gegenstand*) que o trabalho produz, o seu produto, se lhe defronta como um ser estranho, como um poder independente do produtor” (MARX, 2004, p. 80):

.....
⁸⁵ A obra *Manuscritos Econômico-filosóficos* se trata de uma série de notas escritas entre abril e agosto de 1844 por Karl Marx. Não publicado por Marx durante sua vida, eles foram lançados pela primeira vez em 1932 por Pesquisadores da União Soviética.

⁸⁶ A palavra alienação vem do Latim “alienus”, que significa “de fora”, “pertencente a outro”.

o produto do trabalho é o trabalho que se fixou num objeto, fez-se coisa (*sachlich*), é a objetivação (*Vergegenständlichung*) do trabalho. A efetivação (*Verwirklichung*) do trabalho é a sua objetivação. Esta efetivação do trabalho aparece [...] como desefetivação (*Entwirklichung*) do trabalhador, a objetivação como perda do objeto e servidão ao objeto, a apropriação como estranhamento (*Entfremdung*), como alienação (*Entäusserung*). (MARX, 2004, p. 80)

Essa relação de trabalho, impulsionada pela valorização do mundo das coisas, denota a servidão do homem e de sua força produtiva ao objeto – a ponto do proletariado (atualmente sob novo prisma, como precariado), além de vender sua força de trabalho, ser impedido de trabalhar para si, “o trabalho mesmo se toma um objeto, do qual o trabalhador só pode se apossar com os maiores esforços e com as mais extraordinárias interrupções” (MARX, 2004, p. 81). Assim, a força produtiva empregada na produção de mercadorias pelo trabalhador, não lhe garante a equivalência de seus esforços e retribuição de seu trabalho, ou seja, “a apropriação do objeto [pelo proletário] tanto aparece como estranhamento (*Entfremdung*) que, quanto mais objetos o trabalhador produz, tanto menos pode possuir e tanto mais fica sob o domínio do seu produto, do capital” (MARX, 2004, p. 81).

Marx (2004, p. 81), contextualiza as consequências sociais do estranhamento do trabalho e dos objetos (como mercadorias), pois quando o trabalhador se confronta com o produto de seu trabalho como um elemento estranho (dada a despersonalização do MPC, pela divisão social do trabalho), como efeito, resulta que, “quanto mais o trabalhador se desgasta trabalhando (*ausarbeitet*), tanto mais poderoso se torna o mundo objetivo, alheio (*fremd*) que ele cria diante de si, tanto mais pobre se torna ele mesmo, seu mundo interior, [e] tanto menos [o trabalhador] pertence a si próprio”.

A alienação do MPC, por meio da divisão social do trabalho, ressignifica não só o trabalho, mas o próprio sentido social do proletário – “o trabalhador encerra a sua vida no objeto; mas agora ela não pertence mais a ele, mas sim ao objeto” (MARX, 2004, p. 81); assim como, quanto maior sua produtividade, menor sua possibilidade de aquisição da equivalência de seu esforço por meio de produtos (processo explicado pela apropriação de mais-valia). Portanto, o trabalhador não mais simboliza o produto do seu trabalho (como era no modo de produção manufatureiro), pois, “quanto maior este [é o] produto [em trabalho, valor e significado], tanto menor ele mesmo [trabalhador] é” (MARX, 2004, p. 81).

O autor continua a listar as disfunções sociais da alienação, neste caso, da produção em relação ao trabalhador – a exteriorização do trabalhador em um produto (mercadoria) tem o significado para o proletário, não somente do trabalho que se torna um objeto (uma existência externa de si), mas também do trabalho que se torna uma existência exteriorizada, independente dele e estranho a ele, ou seja, “tornando-se uma potência (*Macht*) autônoma diante dele, que a vida que ele concedeu ao objeto se lhe defronta hostil e estranha” (MARX, 2004, p. 81).

o estranhamento do trabalhador em seu objeto se expressa [...] em que quanto mais o trabalhador produz, menos tem para consumir; que quanto mais valores cria, mais sem-valor e indigno ele se toma; quanto mais bem formado o seu produto, tanto mais deformado ele fica; quanto mais civilizado seu objeto, mais bárbaro o trabalhador; que quanto mais poderoso o trabalho, mais impotente o trabalhador se toma; quanto mais rico de espírito o trabalho, mais pobre de espírito e servo da natureza se toma o trabalhador. (MARX, 2004, p. 82)

A exteriorização do trabalho pelo trabalhador no MPC, e sua conseqüente desafeição pelo produto (que pode ser até mesmo desconhecido pelo operário, em complexas linhas de montagem), aliena a ação das atividades produtivas, ou seja, os serviços se abstêm de significado, negando seu pertencimento ao executor da ação, “ele não se afirma, portanto, em seu trabalho, mas nega-se nele, que não se sente bem, mas infeliz, que não desenvolve nenhuma energia física e espiritual livre, mas mortifica sua *physis* e arruína o seu espírito” (MARX, 2004, p. 82).

Para Marx (então, no ano de 1844), o trabalhador só se sentia dono de si mesmo, apenas quando fora do trabalho, ou seja, em sua casa, pois “está em casa quando não trabalha e, quando trabalha, não está em casa” (MARX, 2004, p. 82), isto é, quando momentaneamente livre da ação alienante – “o seu trabalho não é portanto voluntário, mas forçado, trabalho obrigatório. O trabalho não é, por isso, a satisfação de uma carência, mas somente um meio para satisfazer necessidades fora dele” (MARX, 2004, p. 82).

Na medida em que as funções do trabalho se alienam: primeiramente, o homem estranha a natureza, em seguida, o homem estranha a si mesmo por se exteriorizar do significado das atividades genuinamente humanas. Assim, nas concepções de Marx, esta dinâmica, à medida que desumaniza o homem, também o animaliza – “o homem (o trabalhador) só se sente como [ser] livre e ativo em suas funções

animais, comer, beber e procriar [...] e em suas funções humanas só [se sente] como animal” (MARX, 2004, p. 83).

A vida produtiva alienada se torna apenas uma existência cotidiana, definida por Marx como vida genérica, é uma vida que aparece somente como meio de existência física (comer, beber, dormir, etc.), permeada de senso comum (que operacionaliza a vida genérica). Em sua interlocução com mundo objetivo, é que o homem se confirma como ser genérico – o produto, “objeto do trabalho é, portanto, a objetivação da vida genérica do homem: quando o homem se duplica não apenas na consciência, intelectual[mente], mas operativa, [efetivamente] contemplando-se, por isso, a si mesmo num mundo criado por ele” (2004, p. 85).

Ao dispender a maior parte do seu tempo em atividades produtivas estranhadas, conseqüentemente, o trabalhador reduz o seu tempo livre, o substituindo, por uma realidade ressignificada por meio do consumo. Em vista disso, a vida genérica do homem toma sua existência física, mediante ao estranhamento do homem de si, em interações entre os homens no cotidiano (intermediadas por suas representações objetificadas), reproduzindo o individualismo – “o homem está estranhado do seu ser genérico quer dizer que um homem está estranhado do outro, assim como cada um deles [está estranhado] da essência humana” (MARX, 2004, p. 86). Ou seja, as relações humanas tomam para si, por analogia, a objetivação das relações de produção alienadas:

o estranhamento do homem, em geral toda a relação na qual o homem está diante de si mesmo [...] se expressa, na relação em que o homem está para com o outro homem. Na relação do trabalho estranhado cada homem considera, portanto, o outro segundo o critério e a relação na qual ele mesmo se encontra como trabalhador. (MARX, 2004, p. 86)

Sua vivência cotidiana (pautada pela ocorrência da vida genérica) se traduz, assim, na objetivação de todas as suas relações, inclusive, na motivação de sua própria existência – “se o produto do trabalho não pertence ao trabalhador, um poder estranho [que] está diante dele, então isto só é possível pelo fato de [o produto do trabalho] pertencer a um outro homem fora o trabalhador” (MARX, 2004, p. 86). A externalidade da formação do cotidiano, ou seja, a definição das regras por outros (pelos detentores do poder, neste caso, dos meios de produção) definem um sistema de opressão, transformando o trabalho em sofrimento, pois, “se sua atividade lhe é martírio, então ela tem de ser fruição para um outro e alegria de viver para um outro. Não os deuses, não a

natureza, apenas o homem mesmo pode ser este poder estranho sobre o homem” (MARX, 2004, p. 86).

Desta maneira, o modo de produção capitalista é uma relação dialética pois, para a manutenção do privilégio de poucos, é necessariamente obrigatória a exploração de muitos. A resignificação do trabalho nesta relação transforma o outrora sentido vital da existência humana, em atividade alienada (externa a seus desejos e de seu entendimento), pois o trabalhador “se relaciona com a sua própria atividade como uma [atividade] não-livre, então ele se relaciona com ela como a atividade a serviço de, sob o domínio, a violência e o jugo de um outro homem” (MARX, 2004, p. 87). O estranhamento do homem de si, se dá pela alienação de seu auto entendimento, substituído pelo cotidiano, sua relação junto ao seu sentido vital se dissipa.

Neste ponto, se alicerça grande parte do pensamento marxiano, pois o autor identifica a partir das relações do modo de produção capitalista (dadas na oportunidade da análise das práticas da produção industrial do século XIX), que “a propriedade privada é [...] a consequência necessária do trabalho exteriorizado, da relação externa do trabalhador com a natureza e consigo mesmo” (MARX, 2004, p. 87). Deste modo, o autor define que, do “trabalho exteriorizado, isto é, de homem exteriorizado, de trabalho estranhado, de vida estranhada, de homem estranhado” (MARX, 2004, p. 87) se resulta a propriedade privada, que portanto, para ele, deve ser combatida.

A interpretação de Wanderley Codo (1989), do conceito de alienação desenvolvido por Marx, se faz como uma leitura útil, pois aplica às ideias iniciais do autor, anteriores a 1844, a conceitos posteriores a obra *Manuscritos econômico-filosóficos* (mercadoria, mais-valia, reificação, etc.), presentes, principalmente, em *O capital* (originalmente publicado em 1867).

Seguindo a estrutura do texto, se expõe a definição da ação de trabalhar, que se apresenta como ferramenta de autoconstrução do homem, ou seja, a sobrevivência do homem se possibilita por sua ação de transformação da natureza e do outro à sua conveniência e afinidade, que conseqüentemente impõe uma transformação de si mesmo à conveniência e afinidade do mundo e do outro (por meio de uma organização social), assim, “viver, para o homem é objetivar-se, ser fora de si” (CODO, 1989, p. 93); o autor, complementarmente define que “nossa herança e nossos projetos se materializam por e pelo trabalho, ponto de intersecção entre o passado e o futuro, sinônimo de História” (CODO, 1989, p. 9).

Codo (1989, p. 93), expõe que a História – definida como a conduta de como os homens organizam sua sobrevivência através do tempo – impulsiona um influxo antinômico, “o exercício da autonomia individual através do modo de ser coletivo; ser o outro e reencontrar-se nele”, gerando sentido de pertencimento e historicidade. Relacionando-a com as afirmações de Marx, quando trata das funções animais do trabalhador, a historicidade se contraporia a animalização, “a história distancia o homem do animal, a alienação (re)animaliza o homem [...] a alienação explode a nossa individualidade [no sentido de identidade], através dela o homem é a sua negação” (CODO, 1989, p. 9).

Atualmente o trabalho se encontra coletivizado (universalizado), no entanto, a posse dos meios de produção se faz individualizada (centralizada), ou seja, não se superou, na visão marxiana, a expropriação do trabalho social pelas elites, proprietárias dos meios produtivos, deste modo, “a sociedade está dividida entre os donos dos meios de produção e os espoliados que só têm sua força de trabalho para vender”, que se transforma, para a obtenção de lucro, em mercadoria, “a forma como isto se dá é a formamercadoria, o valor de uso se subverte em valor de troca” (CODO, 1989, p. 93), observando que, valor só se transforma em capital quando é vendido.

Por definição, o sistema capitalista é centrado na mercadoria e no lucro; transforma o trabalho humano em mercadoria, pois deste modo o valor cria a si mesmo e gera mais valor (mais-valia) – “esta mais-valia está organizada socialmente de maneira que o trabalho é coletivo e a posse dos meios de produção é individual” (CODO, 1989, p. 41). Apenas trabalho humano pode ser explorado (criando valor), se transformando em lucro, “O trabalho, modo de sobrevivência do homem, transformou-se em modo de exploração de um homem pelo outro” (CODO, 1989, p. 28).

Neste contexto, surge o cenário da alienação, o produto se apresenta como estranho ao trabalhador que o produz, se distanciando, se estranhando, alienando-se de sua própria humanidade – nessa negação de si, o trabalhador se transforma na coisa que produz, e a mercadoria passa ter vida independente, uma vez que se separa da existência do produtor; por outro lado, o trabalhador se transforma em mercadoria, pois vende sua força de trabalho. Codo (1989, p. 34), conclui então a descrição de um processo de uma dupla negação – “o capital rouba do homem a sua própria transcendência, a sua historicidade, o reconhecimento de si mesmo como ser universal e histórico”, pois nas relações intermediadas pelo capital, por meio de mercadorias, se manifesta a alienação.

Quando transformados em mercadorias, os diferentes trabalhos humanos (distintos entre si, e específicos na atenção de diversas necessidades), têm somados aos seus valores de uso, um outro valor que é o valor de troca – fator que possibilita que trabalhos diferentes possam ser trocados entre si (por meio de um valor econômico) (CODO, 1989, p. 24). Este processo de objetivação (ou coisificação) do homem, traz consigo oposições ontológicas, e conseqüentemente sociais; conforme Codo (1989, p. 33), uma atividade profissional é uma forma de identificação entre os homens, os inserindo em um mesmo grupo, no entanto, “no trabalho alienado essa identidade se transforma em antagonismo, o outro se apresenta a mim como um ser estranho, [...] transforma cada um de nós em seres irreconhecíveis perante o outro, sem par perante a própria espécie”.

Para o autor, embora o processo de alienação implique uma alteração da consciência, não significa que o fenômeno seja produto da consciência humana; a alienação é um processo econômico, diferente da consciência fragmentada, causada por ele (CODO, 1989, p. 88).

A consciência de classe. O filósofo e historiador literário György Lukács [1885 – 1971], em sua obra *História e consciência de classe* (2003, publicada originalmente em 1923) identifica, por meio de ideias essenciais do marxismo científico, as forças motrizes reais da história e suas relações com a consciência (psicológica) dos homens. Lukács (2003, p. 133), toma a missão de interpretar a continuidade das declarações de Marx e Engels, uma vez que, em sua análise, a principal obra de Marx – *O Capital* – se interrompe justamente no momento em que aborda a definição das classes sociais. Para isso, Lukács (2003, p. 135), abraça a crítica ao dogmatismo (representado pela teoria política da filosofia clássica alemã, e autores como Adam Smith e David Ricardo), em oposição a ele, adota a filosofia crítica marxiana, “uma filosofia crítica, uma teoria da teoria, uma consciência da consciência” – crítica filosófica que, em muitos casos, se torna análise histórica – “[a crítica] dissolve sobretudo o caráter fixo, natural e não realizado das formações sociais; ela as desvela como surgidas historicamente e, como tal, submetidas ao devir histórico em todos os aspectos, portanto, como formações predeterminadas ao declínio histórico”, ou seja, a natureza das formações sociais não são axiomáticas, são readaptáveis, como os processos históricos.

Por outro lado, Lukács (2003, p. 136), observa que o pensamento burguês, à revelia da construção da historicidade social, não se possibilita à adaptabilidade, demonstra imutabilidade (conservadorismo), que “embora nem sempre consciente, [realiza] a apologia da ordem existente das coisas” – nesta situação, a história quando entregue ao pensamento burguês se mostra como uma tarefa insolúvel, pois a inalterabilidade do conservadorismo suprime o processo histórico, assinalando a inquestionabilidade das formas de organização do presente, não se estabelecendo, de modo algum, uma “sociologia burguesa”.

Lukács (2003, p. 138), invoca Marx, ao afirmar que, a sociedade burguesa, em sua interpretação de mundo, abandona a consideração das forças produtivas, que para eles (burgueses), formam um movimento de coisas alheias a sua interferência, se encontram submetidos a elas, em vez de controlá-las; em vista disto, Marx se oporia a economia política clássica, pela dissolução de todas as objetividades reificadas da vida econômica e social nas relações entre os homens. Sendo assim, para Marx, segundo Lukács (2003, p. 138), o capital é a objetividade da economia política (a qual o ambos criticam), ele não é representado por coisas (ou mercadorias), mas uma relação social entre pessoas, mediada por coisas.

Lukács (2003, p. 139), relaciona a alienação das relações sociais, à reificação (alienação simbólica, de caráter ontológico); para ele, a adoção desta objetividade reificada (alienada), atribuída artificialmente às formações sociais, “reduz à relação dos homens entre si enquanto seu fundamento, sem com isso abolir sua conformidade com as leis e sua objetividade, [...] em particular, da vontade e do pensamento dos indivíduos”. O autor afirma que, para o estudo desta “falsa consciência” (a consciência burguesa), somente o uso do método dialético não permitiria seu reconhecimento, por meio de uma oposição fixa do verdadeiro e do falso. Esta observação exige que a consciência reificada seja estudada, incluída como aspecto da totalidade histórica à qual pertence, a “relação com a sociedade como totalidade. Pois é somente nessa relação que se revela a consciência que os homens têm de sua existência, em todas as suas determinações essenciais” (LUKÁCS, 2003, p. 140).

Em uma análise holística, histórica, e sociológica das relações sociais, Lukács (2003, p. 142), define a consciência de classe⁸⁷ como a reação racional adequada incumbida a uma situação típica determinada, para ele, pelo processo de produção (classe social). Para o autor essa consciência não é a soma, nem a média do que cada um dos indivíduos pertencentes a uma determinada classe pensam ou sentem, é, no entanto, “a ação historicamente decisiva da classe como totalidade [que] é de terminada, em última análise, por essa consciência e não pelo pensamento do indivíduo; essa ação só pode ser conhecida a partir dessa consciência”. Ou seja, uma determinação estabelecida de imediato (por vezes inconsciente), o que a distingue das ideias empíricas (estratégicas), ou psicologicamente descritíveis e explicáveis – a consciência de classe se acomoda na categoria de estrutura estruturante, conceitualmente adotada pelo texto, respeitando suas singularidades: por meio de Lukács (2003), como *consciência de classe*; por meio de Lefebvre (1991), como *cotidianidade*; e por meio de Bourdieu (2006), como *habitus*.

do ponto de vista abstrato e formal, a consciência de classe é, ao mesmo tempo, uma inconsciência, determinada conforme a classe, de sua própria situação econômica, histórica e social. Essa situação é dada como uma relação estrutural determinada, como um nexos formal definido, que parece dominar todos os objetos da vida. (LUKÁCS, 2003, p. 143)

.....
⁸⁷ A definição de consciência de classe, neste texto, se relaciona, por diversas similaridades conceituais à ideia de habitus, base do trabalho do sociólogo francês Pierre Bourdieu [1930 – 2002].

Deste modo, uma vocação de uma classe social para a dominação significa que – determinado grupo se organiza no decorrer das lutas sociais, a partir dos seus interesses e da sua consciência de classe – assim, se sobressai o grupo que dispõe dessa competência, e da adequada consciência de classe. A partir deste cenário ontológico, as condições para que os interesses de uma classe possam se afirmar são frequentemente criadas (inclusive por intermédio da violência), e pela exploração alheia, visando a acumulação primitiva do capital. O autor afirma que, “é justamente nas questões da violência [inclusive por meio da espoliação], nas situações em que as classes se enfrentam na luta pela existência, que os problemas da consciência de classe constituem os momentos finalmente decisivos” (LUKÁCS, 2003, p. 144).

Assim, o destino de uma classe depende da sua capacidade de fortalecer suas decisões práticas pela resolução dos problemas que lhe impõe a evolução histórica, extrapolando a simples objetividade. Conforme afirma Lukács (2003, p. 147), “a consequência objetiva da estrutura econômica da sociedade, não é algo arbitrário, subjetivo ou psicológico”, ele aponta que a consciência de classe da burguesia (apesar do pragmatismo em questões objetivas) se obscurece na resolução de problemas cuja solução remete para além do capitalismo.

A cotidianidade na sociedade burocrática de consumo dirigido. O filósofo Henri Lefebvre adota uma perspectiva marxiana⁸⁸ como forma de exposição científica da realidade social, ao mesmo tempo que oferece novas alternativas utópicas. Sendo assim, o autor captura para si, do legado marxiano, os conceitos: de totalidade passível de ser apreendida pela razão (dialética) – limitada pela lógica capitalista, que evita a transformação histórica; de sujeito determinado – a sociedade dominada e gerida por uma classe, a burguesia; de forma de mercado (valor de troca), que delimita o mundo concreto (no sentido ôntico, factual), ligada a uma ideologia, a uma linguagem, inseparável do trabalho social; de divisão social do trabalho pautadas pelas superestruturas – “relações estruturadas estruturantes de produção e de propriedade” (LEFEBVRE, 1991, p. 78), que, neste caso, estimulam o individualismo, dissimulado como justificação e fundamento dessa sociedade; de relações sociais intermediadas pela linguagem das coisas (mercadorias), como vocabulário que abrange “a vida prática, a ciência, [e] a revolução” (LEFEBVRE, 1991, p. 80) em oposição a “a razão dialética, o tempo histórico, o espaço social, o bom senso etc.” (LEFEBVRE, 1991, p. 78); de contradições específicas do MPC (caráter social do trabalho produtivo e as relações de propriedade privada); e de possibilidades de crescimento quantitativo e de desenvolvimento qualitativo da sociedade (limitados pela alienação) (LEFEBVRE, 1991, p. 78).

A partir destes elementos, Lefebvre (1991, p. 80), organiza sua tese, se afastando do objetivismo do pensamento burguês – “o problema, tanto para a sociedade quanto para elementos sociais tão importantes quanto a cidade, é evitar as metáforas organicistas sem perder de vista o conjunto” – neste sentido, revela a ideia de que o indivíduo não necessita entender as nuances da sociedade em que se insere, pois seu grupo apresenta as práticas adequadas de acordo com sua finalidade própria, por meio da organização de classes sociais, os sujeitos “figuram entre as peças de um jogo estratégico. Elas não têm nada de gratuito nem de desinteressado e servem duplamente: na prática e na ideologia”, as quais pautam o cotidiano daquele grupo.

o cotidiano torna-se objeto de todos os cuidados: domínio da organização, espaço-tempo da auto regulação voluntária e planejada [...] tende a constituir um sistema com um bloqueio próprio (produção – consumo – produção). [...] A cotidianidade se tornaria assim [...] o principal produto da

.....
⁸⁸ Em especial, em *O capital*, como relatado anteriormente, a obra foi originalmente publicada em 1867, trazendo a análise das práticas da produção industrial inglesa do século XIX.

sociedade dita organizada, ou de consumo dirigido, assim como a sua moldura, a modernidade. (LEFEBVRE, 1991, p. 82)

Lefebvre (1991, p. 84) sugere a existência de subsistemas incutidos nos hábitos, formados por “códigos parciais por meio dos quais a sociedade existente se organiza e organiza a cotidianidade segundo uma ordem ou ordens próximas: o morar e a moradia, a mobília, o horóscopo, o turismo, a cozinha, a moda”, etc. (LEFEBVRE, 1991, p. 84); códigos que balizariam a sociedade burocrática de consumo dirigido. Modo que novamente ignora um possível código geral (que podemos definir como historicidade) – sobrando apenas o cientificismo e positivismo, o autor observa como resultado um laconismo social – de um lado o pragmatismo, o funcionalismo e o ativismo operacional, de outro, a entrega dos problemas mais complexos às mãos dos especialistas (pertencentes à elite) (LEFEBVRE, 1991, p. 84).

Lefebvre sistematiza a história do cotidiano em três partes: os estilos; o fim dos estilos e os começos da cultura (século XIX); e a instalação e a consolidação da cotidianidade, há mais de um século (após fracassos revolucionários) (LEFEBVRE, 1991, p. 86). O autor discorda da falácia (defendida pelo pensamento burguês), que afirma, que a classe trabalhadora prefere a segurança (como a segurança do emprego), às aventuras revolucionárias – dizem que o proletariado (agora, precariado) “opta” por abandonar sua missão histórica:

se ele [proletariado] “escolhe” a integração à sociedade gerida pela burguesia e organizada segundo as relações de produção capitalista, ele abandona sua existência de classe. [...] Uma sociedade inclinada tática e estrategicamente para a integração da classe operária atinge em parte esse objetivo (pela cotidianidade organizada repressivamente de acordo com opressões, pela ideologia persuasiva do consumo, mais ainda que pela realidade desse consumo), mas perde, por outro lado, toda capacidade de integração desses elementos: juventude, etnias, mulheres, intelectuais, ciências, culturas. (LEFEBVRE, 1991, p. 88)

Para Lefebvre (1991, p. 87), esta “preferência” se deve a determinação de uma cotidianidade adequada ao cenário do MPC, muito mais do que à satisfação de uma escolha consciente – deste modo, se caracterizando como uma imposição sistêmica.

A vida mental na metrópole e a ruptura nas relações sociais. O texto do sociólogo alemão Georg Simmel [1858 – 1918], *A Metrópole e a Vida Mental* (1967, publicado originalmente em 1902), identifica no ambiente urbano uma propensão a uma programação psíquica que individualiza o homem, o objetiva (o coisifica), e promove a indiferença (o despersonaliza) em uma atitude *blasé*. Ou seja, aponta que as grandes cidades, a metrópole, é terreno fértil para a manutenção de determinados tipos de hábitos, que não são reconhecidos e aceitos com a mesma naturalidade em um outro ambiente, como cidades menores ou comunidades rurais.

Para Simmel (1967, p. 12), a base psicológica da individualidade do homem metropolitano se consiste no excesso de excitações, que resulta da alteração violenta e constante entre estímulos exteriores e interiores. O autor conclui que, a insatisfação da vida urbana moderna deriva da tentativa do cidadão em preservar sua autonomia e personalidade, em contraposição as esmagadoras forças sociais, da herança histórica, da cultura externa, e da técnica de vida, que se apresentam a ele (SIMMEL, 1967, p. 11). Como consequência, o homem metropolitano desenvolve uma fórmula de proteção – “ele reage com a cabeça, ao invés de com o coração” (SIMMEL, 1967, p. 13), contra o desequilíbrio ameaçador de sua ambientação externa.

O autor define esta atitude mental como um fenômeno psíquico exclusivamente reservado à metrópole: a atitude *blasé*; ela representa a “incapacidade de reagir a novas sensações com a energia apropriada” (SIMMEL, 1967, p. 15) – pois a exatidão e precisão minuciosa da forma da vida urbana, resulta em uma estrutura de impessoalidade nas relações, ao passo que promove também uma subjetividade pessoal. A atitude *blasé* é o reflexo subjetivo da economia do dinheiro interiorizada pelo homem (SIMMEL, 1967, p. 17) – “Isto constitui aquela atitude blasé que, na verdade, toda criança metropolitana demonstra quando comparada com crianças de meios mais tranquilos e menos sujeitos a mudanças” (SIMMEL, 1967, p. 16).

Como instrumento de intermédio das relações objetivadas, Simmel (1967, p. 13), destaca em sua obra que, o uso do dinheiro⁸⁹ reduz toda qualidade e individualidade das relações, pois se concentra unicamente nas questões de valor de troca (o quanto custa) – assim, nesta sociedade “apenas a realização objetiva, [e] mensurável, [é] de interesse”; o homem metropolitano age como negociante em todas as suas relações sociais, transferindo a exatidão calculista da vida prática (criada pela economia do

.....
⁸⁹ A obra *A Filosofia do Dinheiro* (publicada originalmente em 1900), livro de Georg Simmel, sobre sociologia econômica, é considerado o maior trabalho do sociólogo – neste estudo o autor procura desvendar quais as consequências da invenção, introdução, e difusão do dinheiro como meio de troca (inclusive de trocas simbólicas).

dinheiro), e transformando o mundo num problema aritmético, solucionável por meio de fórmulas matemáticas. A projeção da mensurabilidade do dinheiro nas relações sociais define as identidades e as diferenças, gera uma ausência da ambiguidade (pela objetivação) nos acordos e nas relações – pontualidade, determinismo, e exatidão – são estabelecidas à força na vida, sendo que as conjunturas do cotidiano metropolitano são causa e efeito dessas características – “É por isso que as grandes cidades também constituem a localização (genuína) da atitude *blasé*” (SIMMEL, 1967, p. 17).

As grandes cidades são as principais sedes do intercâmbio monetário e da mais alta divisão econômica do trabalho, assim, nela se acentuam a capacidade de absorver uma variedade altamente diversificada de serviços – “na medida de sua expansão, a cidade oferece mais e mais as condições decisivas da divisão de trabalho” (SIMMEL, 1967, p. 21). Na metrópole a concentração de pessoas e serviços, induz os indivíduos a intensificarem a especialização profissional (divisão do trabalho), em uma função na qual não possam ser rapidamente substituídos por outro, fator definidor da vida urbana, que deste modo transforma a luta com a natureza (produção pela força de trabalho), em uma luta entre os homens pelo lucro, que não é conferido pela natureza, mas pelos outros homens (sendo assim, uma disputa social e simbólica).

Com o refinamento e o enriquecimento das necessidades do público metropolitano, decorrentes da acentuada oferta e diversificação de produtos e serviços oferecidos, se conduz, segundo Simmel (1967, p. 22), ao aumento das diferenças (perfis, gostos, costumes, etc.), por parte deste público – “tudo isso forma a transição para a individualização de traços mentais e psíquicos que a cidade ocasiona em proporção a seu tamanho”. Visando o atendimento dessa demanda, a divisão do trabalho exige do sujeito um aperfeiçoamento cada vez mais unilateral, acentuando a extinção de sua personalidade, deste modo. Simmel (1967, p. 23), conclui que “o indivíduo se tornou um mero elo em uma enorme organização de coisas e poderes que arrancam de suas mãos todo o progresso, espiritualidade e valores, para transformá-los de sua forma subjetiva na forma de uma vida puramente objetiva”. Na narrativa do desenvolvimento deste texto, incluímos a interpretação de Simmel, como a definição de um tipo específico de alienação, que se manifesta somente no ambiente urbano.

5.2 O fenômeno da reificação

O fetiche da mercadoria. Marx (1996, p. 197), aponta que, em uma análise superficial a mercadoria parece ser uma coisa trivial, no entanto, “é uma coisa muito complicada, cheia de sutileza metafísica e manhas teológicas”, pois, como valor de uso, não há nada misterioso nela (satisfaz necessidades humanas por meio de suas propriedades, características recebidas como produto do trabalho humano). No entanto, além do valor de uso, apresenta-se, incutido nos produtos, o fetiche da mercadoria.

O valor da mercadoria, é determinado primeiramente pela a duração do dispêndio ou da quantidade de esforço empregado no produto que, por meio do trabalho humano, adquirem uma forma social, pois neste processo os homens trabalham uns para os outros (atendendo necessidades alheias ao indivíduo). Neste processo, no modo de produção capitalista, “a igualdade dos trabalhos humanos (assumida como unidade mensurável) assume a forma material de igual objetividade de valor dos produtos de trabalho” (MARX, 1996, p. 198), neste processo, as relações entre os produtores, assumem a forma de uma relação social entre os produtos de trabalho.

No cenário descrito, a mercadoria, segundo Marx (1996, p. 198), obtém um “caráter místico”, por refletir aos homens as características sociais do seu trabalho como características objetivas (mensuráveis) – que anteriormente ao MPC – eram exclusivas da mercadoria. Como resultado, influencia na relação social entre os produtores a objetivando, como uma relação social existente fora dos sujeitos, intermediada por objetos – “Por meio desse quiproquó os produtos do trabalho se tornam [além de] mercadorias, coisas físicas metafísicas ou sociais” (MARX, 1996, p. 198). Nesta relação, o valor de uso, é desassociado do protagonismo das relações materiais, substituído pela determinação da “relação social entre os próprios homens que para eles aqui assume a forma fantasmagórica de uma relação entre coisas” (MARX, 1996, p. 198).

A este processo, Marx (1996, p. 199), deu o nome de *fetichismo* (fetiche da mercadoria), proveniente do caráter social específico do trabalho, que produz mercadorias no modo de produção capitalista – “os trabalhos privados [individuais] só atuam, de fato, como membros do trabalho social total por meio das relações que a troca estabelece entre os produtos do trabalho [mercadorias] e, por meio dos mesmos, entre os produtores” – significando a tendência, neste contexto, dos homens somente entrarem em contato social, ou compreenderem essa relação, apenas mediante a troca de

mercadorias – “não como relações diretamente sociais entre pessoas em seus próprios trabalhos, senão como relações reificadas entre as pessoas e relações sociais entre as coisas” (MARX, 1996, p. 199).

Sobre a base constituída do fenômeno de fetiche da mercadoria, Lefebvre (2011, p. 69), interpreta Marx, ao dizer que a fetichização alicerça a passividade à ideologia do consumo dirigido⁹⁰. Na relação entre ideologia do consumo (signo) e o consumo real (valor de uso), o consumo de signos desempenha um papel cada vez maior⁹¹:

consume-se tantos signos quanto objetos: signos da felicidade, da satisfação, do poder, da riqueza, da ciência, da técnica etc. A produção desses signos se integra na produção global [social] [...] O signo é comprado e vendido; a linguagem toma-se valor de troca. (LEFEBVRE, 2011, p. 69)

Neste comércio de signos, a publicidade destinada a venda de mercadorias se torna um bem de consumo, pois incorpora em si: a arte, a literatura, a poesia, etc. – às superando, por utilizá-las como retórica – “toma-se assim a própria ideologia desta sociedade, cada ‘objeto’, cada ‘bem’ se desdobra numa realidade e numa imagem, fazendo esta parte essencial do consumo” (LEFEBVRE, 2011, p. 69). Quando imaginadas exclusivamente como sistema de signos, a cidade e a realidade urbana, são reificadas, estabelecendo sua utilização apenas como objeto de consumo – como valor de troca em estado puro (LEFEBVRE, 2011, p. 69), visão bem distante das concepções do direito à cidade.

Como visto, as estratégias do mercado e a propaganda, realizam um importante papel como incorporadoras de valor de troca na mercadoria, através da assimilação de valor simbólico nos produtos. Na visão de Codo (1989, p. 48), a ideologia do consumo serve para “esconder as relações que jazem no produto, portanto esconde a escravidão do consumo e a representa como exercício de liberdade” (CODO, 1989, p. 48). Assim: a ideologia de consumo aliena o indivíduo as relações de produção; ela transforma essa alienação e escravidão em liberdade e fantasia; e ela provoca, no indivíduo, a necessidade de comprar a fantasia que ela (ideologia) mesma criou (CODO, 1989, p. 49).

.....
⁹⁰ Ver tópico sobre a cotidianidade na sociedade burocrática de consumo dirigido [p. 1]

⁹¹ Afirmação de Henri Lefebvre, realizada em O Direito à Cidade (2011).

As características da reificação. Baseando-se na questão da fetichização da mercadoria, Lukács (2003, p. 193), destaca que esta manifestação é específica do capitalismo moderno – em sua obra o autor relaciona a reificação com a consciência do proletariado, suas colocações tiveram a intenção de analisar, sob a perspectiva marxiana, os “problemas fundamentais que resultam do caráter fetichista da mercadoria como forma de objetividade, de um lado, e do comportamento do sujeito submetido a ela, de outro”.

O filósofo húngaro, enfatiza que no modo de produção capitalista moderno, a ampliação da extensão das trocas comerciais, a tornaram o procedimento dominante das engrenagens sociais, deste modo, não podendo ser tratada como uma simples questão quantitativa (objetiva), pois os hábitos e pensamentos do homem moderno já se encontram reificados (alienados simbolicamente), sob a influência desta ordem mercantil (LUKÁCS, 2003, p. 193). Em uma realidade dominada pelo modo de produção capitalista, que determina todas as manifestações da vida (individuais e em sociedade), seus impactos devem ser tratados como uma questão qualitativa (holística, ontológica, etc.) (LUKÁCS, 2003, p. 195).

Desta estrutura, o autor depreende que “o homem é confrontado com sua própria atividade, com seu próprio trabalho como algo objetivo, independente dele e que o domina por leis próprias, que lhes são estranhas” (LUKÁCS, 2003, p. 199) – se percebe neste ponto, o resgate ao conceito de estranhamento⁹², ampliando sua abrangência tanto sob os aspectos objetivos, quanto sob os aspectos subjetivos do cotidiano. O trabalho objetivado (abstrato, comparável, mensurável, e etc.), aquele proveniente da divisão do trabalho, que surge apenas no curso da evolução do modo de produção capitalista – “se torna uma categoria social que influencia de maneira decisiva a forma de objetivação tanto dos objetos como dos sujeitos da sociedade [...] de sua relação com a natureza, das relações dos homens entre si” (LUKÁCS, 2003, p. 201).

A adoção da racionalização mecanizada, como resultado da objetivação do trabalho, forma a base do cálculo do tempo de trabalho necessário para a produção de uma determinada mercadoria (LUKÁCS, 2003, p. 201), impõem ao processo produtivo, a análise “psicológica” do método de trabalho taylorista, que alteram, até mesmo, o espírito do trabalhador – “suas qualidades psicológicas são separadas do conjunto de sua personalidade e são objetivadas em relação a esta última [sua individualidade], para

.....
⁹² Ver tópico sobre os princípios teóricos da alienação [p. 1].

poderem ser integradas em sistemas especiais e racionais e reconduzidas ao conceito "calculador" (LUKÁCS, 2003, p. 202).

A partir desta retomada de conceitos clássicos, o autor afirma que, "essa fragmentação do objeto da produção [de mercadorias] implica necessariamente a fragmentação do seu sujeito [trabalhador]" (LUKÁCS, 2003, p. 203) – ou seja, no trabalho alienado, o homem não é portador dos processos de produção, é incorporado como parte mecanizada junto aos outros meios produtivos, resultando em uma apatia anímica⁹³, pois o trabalho toma uma atitude contemplativa aos processos artificiais (mecanizados, restritos, e etc.) (LUKÁCS, 2003, p. 204).

Como visto, o modo de produção capitalista moderno, atua em toda a sociedade, inclusive acerca de suas características psíquicas; dada a fragmentação do trabalho, que como consequência, engendra a fragmentação da personalidade e individualidade; assim, é fato transformador da realidade cotidiana durável (estrutura estruturante, intransponível). A personalidade e conseqüentemente a individualidade do homem, se tornam espectadores impotentes perante os acontecimentos de sua própria existência (como parcelas isoladas e integradas a um sistema estranho a si) – a alienação do trabalho, tomada como cotidianidade, rompe os elos anteriormente existentes da produção "orgânica" (artesanato, manufatura, e etc.), que ligavam o sujeito a uma comunidade do trabalho (LUKÁCS, 2003, p. 205).

Diante da cotidianidade infligida externamente (estranha ao indivíduo), Lukács (2003, p. 207) relata que, a sociedade absorveu, impositivamente, a ideia de que somente por meio de trocas de mercadorias, se é possível satisfazer suas necessidades (objetivas e subjetivas) – "isso significa que o princípio da mecanização racional e da calculabilidade deve abarcar todos os aspectos da vida".

a separação do produtor dos seus meios de produção [...] [junto a] todas as condições econômicas e sociais do nascimento do capitalismo moderno agem nesse sentido: substituir por relações racionalmente reificadas as relações originais em que eram mais transparentes as relações humanas. (LUKÁCS, 2003, p. 207)

A racionalização da sociedade (pulverizada em atos isolados de troca de mercadorias) uniformiza os destinos individuais. Uma vez que, toda a sociedade tende a se submeter a um processo econômico uniforme (antagônico às expressões individuais),

.....
⁹³ Que diz respeito à alma ou próprio desta. O que se relaciona com a parte imaterial do homem, como o espírito.

que padronizam as vontades, e por consequência, as conquistas, pelas regras mercantis (alienação simbólica).

Para a consciência reificada, as relações intermediadas pela mercadoria (e pelo capital) se transformam nos verdadeiros representantes da sua vida social, “a ponto de se tornarem completamente imperceptíveis e irreconhecíveis, as relações dos homens entre si e com os objetos reais, destinados à satisfação real de suas necessidades” (LUKÁCS, 2003, p. 211), pois tais relações são encobertas pelas relações mercantis do cotidiano, deste modo, os valores sociais reificados se tornam o padrão das manifestações sociais, a consciência reificada, oculta neste processo, não sofre nenhum tipo de resistência – “[...] a estrutura da reificação, no curso do desenvolvimento capitalista, penetra na consciência dos homens de maneira cada vez mais profunda, fatal e definitiva” (LUKÁCS, 2003, p. 211).

Como exemplo de expressão desta relação, temos a burocracia (como a racionalização formal do direito, do Estado, da administração, e etc.), que se trata da decomposição objetiva, em relações parciais, de todas as funções sociais em seus elementos, que implica subjetivamente, em repercussões semelhantes para a consciência dos sujeitos (LUKÁCS, 2003, p. 219). A objetividade burocrática, que determina a submissão do burocrata à um sistema de relações entre coisas – vinculado a regras específicas de probidade e responsabilidade, “mostra que a divisão do trabalho penetrou na ‘ética’ – tal como, no taylorismo, penetrou no ‘psíquico’ ” (LUKÁCS, 2003, p. 221) – os mecanismos burocráticos reforçam a estrutura reificada da consciência, como requisito fundamental para a vida em sociedade.

Como visto, a relação mercantil é impressa em todos os aspectos da estrutura de consciência do homem, demarcando, de maneira fragmentada, todas as faculdades de sua consciência como “coisas” que o homem pode “ter” ou “vender”, e conseqüentemente “comprar” (alienando-as simbolicamente), assim como qualquer outro objeto. Nesta lógica reificada não existe forma natural de relações humanas, tampouco, a fuga das submissões físicas e psicológicas dos mecanismos de objetivação (LUKÁCS, 2003, p. 223).

A organização social reificada (fundamentada pela divisão do trabalho), exige a decomposição de suas estruturas em elementos básicos, sob a imposição de regras exteriores – assim se tornam necessárias, para a execução das funções parciais e artificialmente isoladas, a utilização de “especialistas” adaptados a elas psíquica e

fisicamente (LUKÁCS, 2003, p. 227) – de maneira geral, “com a especialização do trabalho, perdeu-se toda imagem da totalidade” (LUKÁCS, 2003, p. 228).

Contudo, a busca de conhecimento e a curiosidade humana não se extingue – neste ponto Lukács (2003, p. 228) destaca que, não se deve correlacionar a classificação da ciência em diversas disciplinas, com uma inevitável perda do sentido de totalidade por força da especialização (LUKÁCS, 2003, p. 228). Neste sentido, utiliza o exemplo de Marx, que através da ciência econômica, fundamentou o conceito como o da alienação, no entanto, com a preocupação de indicar a necessidade de abordagem subjetiva na explicação de determinados fenômenos – “o valor de uso, quando encarado de modo indiferente em relação à determinação econômica formal, isto é, o valor de uso como tal, encontra-se fora da esfera de investigação da Economia Política” (MARX, 2008, p. 52). O autor afirma que, seria um erro acreditar que objetivando todas as questões, ignorando ou negando os aspectos subjetivos (como faz a “teoria da utilidade marginal”⁹⁴), seria possível transpor a limitação dos dados mensuráveis (LUKÁCS, 2003, p. 229).

Lukács (2003, p. 239), conclui que, o mundo reificado aparece de maneira definitiva, condicionado pelo modo de produção capitalista, e se exprime filosoficamente como o único mundo possível, único conceitualmente acessível e compreensível, designado e absorvido unilateralmente aos homens.

.....
⁹⁴ Teoria proveniente da “escola austríaca” de pensamento econômico (também conhecida como “escola de Viena”). Os Economistas seguidores da “escola austríaca” defendem a estrita observância do Individualismo metodológico, ou seja, uma análise da ação humana a partir da perspectiva dos agentes individuais.

5.3 Alienação simbólica no mercado imobiliário

O valor de signo (habitus, campo, e capital simbólico). Para discorrer sobre a alienação simbólica, inclusive no mercado imobiliário, a pesquisa adota os conceitos gerais da obra do sociólogo francês Pierre Bourdieu [1930 – 2002] (em especial, o habitus, o campo social, e o capital simbólico).

O sociólogo brasileiro Jessé Souza (2018, p. 68), interpreta a obra de Bourdieu, em parte, como adequação do conceito de classes sociais à contemporaneidade (adotando a ideia de campo social), para ele, “o melhor do talento investigativo de Bourdieu é dedicado, precisamente, a desvelar e revelar as formas opacas e distorcidas que as lutas de classe e entre frações de classe assumem na modernidade tardia”. Para o autor, Bourdieu realiza em sua obra o desmascaramento sistemático da “ideologia da igualdade de oportunidades” (ou seja, a ideologia que difunde a suposta inexistência de classes sociais), que é empregada como processo de dominação simbólica, típico do capitalismo periférico (SOUZA, 2018, p. 68).

Ao colocar a importância da obra de Bourdieu, em especial, sua noção de campo, Souza (2018, p. 70), critica a teoria da escolha racional⁹⁵ (um modelo de negação das classes sociais), visão estruturalista que dispõe, ilusoriamente, da existência de uma “autonomia de dado código simbólico às expensas das condições sociais que definem seu uso oportuno”, ou seja, o *habitus* – neste pseudo-isolamento, “o ator racional alternaria duas características contraditórias [...] uma consciência, sem inércia, que cria o mundo *ex nihilo* a cada instante, e [...] um “determinismo intelectual”, [...] determinismo objetivista da reação mecânica” (SOUZA, 2018, p. 70) – excluindo condicionamento social e econômico do próprio sujeito econômico, referente à formação de suas preferências.

O trabalho, como indicado pela leitura de Souza, adota as ideias de Bourdieu para a interpretação do conceito marxiano de classes sociais – com atenção especial à acomodação da atual multiplicidade de condições internas em um determinado grupo, possibilitando sua estratificação em subgrupos. Tendo assim, as seguintes diretrizes:

1) O habitus: para que um universo social haja como campo é necessário a existência do habitus, elemento que compõe o campo, mas que simultaneamente é produzido por ele

.....
⁹⁵ Teoria fundamentada pelo individualismo metodológico, possui como premissa básica, que o comportamento social agregado resulta do comportamento de atores individuais, cada um dos quais, tomando suas decisões individuais. Pensamento unidimensional advindo da “escola austríaca”.

(estrutura estruturante). Segundo Bourdieu (1983, p. 60) “as estruturas constitutivas de um tipo particular de meio (condição de classe), que podem ser apreendidas naturalmente sob a forma de costume a um meio socialmente estruturado, produzem o habitus”, este se caracteriza como: “sistemas de disposições duráveis, estruturas estruturadas predispostas a funcionar como estruturas estruturantes, isto é, como princípio gerador e estruturador das práticas e das representações” (BOURDIEU, 1983, p. 60), estas objetivamente reguladas e constantes, sem necessariamente ser produto de obediência a regras impostas, são advindas da adaptação, no entanto sem intenção consciente das finalidades e do domínio externo contido nas operações (coletivamente orquestradas e necessárias para atingi-las), ainda, sem ser ordem de um regente (BOURDIEU, 1983, p. 60). A partir do habitus, são desencadeadas ações objetivamente organizadas como estratégias, mesmo que ele (o habitus), não seja, de modo algum o produto de uma verdadeira intenção estratégica, pois não pode ser empreendido como uma tática entre outras possíveis (BOURDIEU, 1983, p. 61). As práticas que o habitus produz, enquanto princípio gerador de estratégias, “são determinadas pela antecipação implícita de suas consequências, isto é, pelas condições passadas da produção de seu princípio de produção de modo que elas tendem a reproduzir as estruturas objetivas das quais elas são, em última análise, o produto” (BOURDIEU, 1983, p. 61).

2) O campo social: um campo específico, segundo Bourdieu (2003, p. 120), “é um estado da relação de força entre os agentes ou as instituições envolvidas na luta ou, se preferir, da distribuição do capital específico que, acumulado no decorrer das lutas anteriores, orienta as estratégias posteriores”. A partir da estrutura (establishment⁹⁶, em sentido amplo) são traçadas estratégias, no intuito de transformá-la – “as lutas cujo lugar é o campo têm por parada em jogo o monopólio da violência legítima (autoridade específica) que é característica do campo considerado” (BOURDIEU, 2003, p. 120) – direcionando a estrutura, e a distribuição do capital específico. Os campos sociais, de maneira ampla, são “espaços estruturados de posições (ou de postos) cujas propriedades dependem da sua posição nesses espaços e que podem ser analisadas independentemente das características dos seus ocupantes (em parte determinadas por elas)” (BOURDIEU, 2003, p. 119). Bourdieu (1983, p. 44), entende o campo “ao mesmo tempo como campo de forças e campo de lutas que visam transformar esse campo de forças”. Em suas análises submeteu diferentes campos (campo artístico, campo religioso, campo científico, campo

.....
⁹⁶ Ordem social estabelecida.

dos partidos políticos, campo das classes sociais, campo do poder, etc.), intencionado em estabelecer leis gerais dos universos sociais funcionando como campo, independentemente de sua natureza, assim o autor pontua que existem leis gerais (maneira homóloga de funcionamento) – “campos tão diferentes [...] têm leis de funcionamento invariantes (é isso que faz com que [...] possamos servir-nos do que aprendemos sobre o funcionamento de cada campo particular para interrogarmos e interpretarmos outros campos)” (BOURDIEU, 2003, p. 119); não desconsiderando o próprio ambiente, que deve ser propício para a composição do campo, pois para Bourdieu (1983, p. 44), condições econômicas e sociais específicas devem ser preenchidas, em oposição a uma simples coleção de agentes isolados, coexistindo de maneira artificial, mecanicamente submetidos a uma intenção central; o sociólogo pontua que “para que um campo funcione, é necessário que haja paradas⁹⁷ em jogo e pessoas prontas a jogar esse jogo, dotadas do habitus que implica o conhecimento e o reconhecimento das leis imanentes do jogo, das paradas em jogo, etc.” (BOURDIEU, 2003, p. 120).

3) Habitus como definidor das práticas no campo: conforme Bourdieu (1983, p. 45), para se compreender a noção de habitus é necessário saber que se pode fugir das esferas do objetivismo/subjectivismo, e do mecanicismo/finalismo, o adotando como alternativa. Assim, as ações podem ser compreendidas como efeito do habitus, resultado de uma trajetória social, capaz de contrapor as forças sociais existentes em um campo; qualificando o campo como um espaço “de obrigações (violências) que quase sempre possuem a propriedade de operar com a cumplicidade do habitus sobre o qual se exercem” (BOURDIEU, 1983, p. 45). O habitus também se reflete no comportamento do campo no decorrer da avaliação (subjectiva) do sucesso de uma ação qualquer numa determinada situação; diferente dos cálculos matemáticos e métodos científicos, esta avaliação aciona toda uma bagagem de sabedoria semiformal do habitus, trazendo os “ditados, lugares-comuns, preceitos [...] que, sendo o produto de um aprendizado dominado por um tipo determinado de regularidades objetivas, determina as condutas ‘razoáveis’ ou ‘absurdas’ (as loucuras) para qualquer agente submetido a essas regularidades” (BOURDIEU, 1983, p. 62). Assim, as ações, a prática do dia-a-dia, é relativamente autônoma em relação a situação presente, no entanto, nela se manifesta o produto de uma relação dialética entre a circunstância e um habitus (BOURDIEU, 1983, p. 64). Segundo Bourdieu (1983, p. 64), o conflito de habitus (como exemplo, de um conflito

.....
⁹⁷ Quantia ou objeto que se aposta em uma jogada.

de gerações) ocorre pois o habitus é resultado “de condições de existência que, impondo definições diferentes do impossível, do possível, do provável ou do certo, fazem alguns sentirem como naturais ou razoáveis práticas ou aspirações que outros sentem como impensáveis ou escandalosas” e vice e versa (BOURDIEU, 1983, p. 64). As estratégias, empregadas pelos agentes do campo, como dito, não são produto de cálculos ou métodos científicos, que visam o máximo de ganho possível, mas sim como fundamenta Bourdieu (2003, p. 125), são “uma relação inconsciente entre um habitus e um campo”; ele ainda completa que “a teoria do habitus visa fundar a possibilidade de uma ciência das práticas escapando à alternativa do finalismo e do mecanicismo” (BOURDIEU, 2003, p. 125). O habitus, se comporta como um sistema de determinações adquiridas por uma aprendizagem implícita e explícita que gera estratégias que colaboram positivamente, de maneira objetiva, com interesses específicos dos atores do campo, sem necessariamente terem sido elaboradas para este fim (BOURDIEU, 2003, p. 125).

4) Capital simbólico (político, acadêmico, religioso, etc.): de acordo com Pierre Bourdieu (2003, p. 121), falar de capital específico “é dizer que o capital vale em relação a certo campo, portanto nos limites desse campo, e que não é convertível numa outra espécie de capital a não ser em certas condições”. Conforme a definição exposta, o campo é local de disputa para a definição da estrutura, entre tendências mantenedoras ou subversivas; os que monopolizam o capital específico (que fundamenta o poder de autoridade específica de um campo) tendem a estratégias conservadoras em defesa da ortodoxia. Bourdieu (2003, p. 121), cita essa característica, definindo-a como uma dinâmica que ao mesmo tempo se constrói, pois a “os menos providos de capital (que são também muitas vezes os recém-chegados [...] inclinam para as estratégias de subversão – as da heresia. E a heresia, a heterodoxia. como ruptura crítica, muitas vezes ligada à crise, com a doxa [98])” (BOURDIEU, 2003, p. 121), assim, os mais novos em um campo tendem a defender a mudança na estrutura – a partir daí, podemos inferir que esta tendência justifica a resistência da abertura de um campo específico a um grande número de novos indivíduos, em um curto espaço de tempo, pois os conservadores necessitam, como reação, sair da inércia, impondo lhes “que produzam o discurso defensivo da ortodoxia, pensamento direito e de direita visando restaurar o equivalente da adesão silenciosa da doxa” (BOURDIEU, 2003, p. 121). Portanto, a entrada de novos integrantes no campo específico possui uma dinâmica própria, pois eles “têm de pagar um direito de entrada que consiste

.....
98 Conjunto de ideias e juízos generalizados e tidos como naturais por uma maioria.

no reconhecimento do valor do jogo (a seleção e a cooptação prestam sempre muita atenção aos índices da adesão ao jogo, do investimento) e no conhecimento (prático) dos princípios de funcionamento do jogo” (BOURDIEU, 2003, p. 122). Deste modo, a oposição ao poder, necessariamente deve, antes de se opor, reconhecer o domínio dos dominantes, manter “a estratégias de subversão, mas que, sob pena de exclusão, permanecem dentro de certos limites” (BOURDIEU, 2003, p. 122). A disputa pela definição da estrutura, entre tendências mantenedoras ou subversivas obedece a suas regras próprias pois “não põem em questão os fundamentos do próprio jogo, a sua axiomática fundamental. o alicerce de crenças últimas sobre as quais assenta todo jogo” (BOURDIEU, 2003, p. 122).

A alienação simbólica da moradia. Para Pierre Bourdieu (2006, p. 33), as escolhas relacionadas à habitação, e conseqüentemente, às decisões financeiras, como: comprar ou alugar uma casa; construção nova ou antiga; com partido arquitetônico tradicional ou moderno; com compartimentação orgânica ou funcional; etc. – dependem das disposições econômicas (de natureza socialmente constituídas), tanto das individuais dos agentes (como predileções e gostos, seus meios econômicos – financiamento, crédito, reservas – etc.), quanto das exteriores aos sujeitos, como a oferta de habitações pelo mercado imobiliário.

Para o sociólogo francês, se observa em um produto tão carregado de significado, como a habitação, que o sujeito das ações econômicas, inevitavelmente, manifesta uma consciência apoiada na teoria ortodoxa (em práticas conservadoras, que visam perpetuar a historicidade), ou seja suas decisões possuem raízes no passado individual e coletivo – “através das disposições de que são responsáveis, as estratégias econômicas estão a maior parte das vezes integradas num sistema complexo de estratégias de reprodução”, ligadas ao habitus. A unidade doméstica (familiar), por si só, é uma construção social (coletiva), pactuada pela organização do Estado. Conseqüentemente, devido a enorme gama de estruturas fundamentadoras de táticas específicas, “a decisão econômica não é a de um agente econômico isolado, mas a de um coletivo, grupo, família ou empresa, funcionando como campo” (BOURDIEU, 2006, p. 35).

As particularidades da produção e venda da habitação, e das relações que se estabelecem entre as empresas e atores envolvidos no processo (formando o campo do mercado imobiliário), são resultado das características deste produto de forte componente simbólico. Se aplica à moradia, como bem material exibido à percepção de todos (como carros, vestuário, joias, etc.) uma propriedade de expor ou esconder o ser social do seu proprietário – seus “meios” e capitais – no contexto dos gostos, e do sistema de classificação no campo. Este mecanismo envolve atos de apropriação de lacunas materiais e simbólicas, que através da objetivação do agente, por meio de bens visíveis, se dá a apropriação simbólica da coisa, considerada pelos outros componentes do campo, situando o ator no espaço social correspondente espaço dos gostos representados pelo item (BOURDIEU, 2006, p. 37).

A moradia também é um investimento econômico e afetivo, categórico na biografia do indivíduo, bem de consumo de valor elevado, é uma das decisões econômicas mais importantes do ciclo da vida doméstica do sujeito, sendo uma

“poupança não financeira e um investimento que é entendido como conservando ou aumentando o seu valor dando simultaneamente satisfações imediatas” (BOURDIEU, 2006, p. 37) – assim, a casa é o elemento primário e central de um patrimônio do seu proprietário, corporificando seu legado, como título de herança transmissível.

No entanto, conforme observado, não se deve considerar a casa como um simples bem de capital (de valorização de investimento, ou estratégia econômica) sem incluir nesta transação a característica de instrumentalizar a abstração do sistema de estratégias de reprodução (muitas vezes adotadas pelos agentes de maneira inconsciente – por meio do habitus); assim, reconhecendo neste ato econômico seu contexto e historicidade – suas “propriedades históricas, eficientes em certas condições históricas, que devem à sua inserção num contexto histórico [...] [sendo importante] inscrever na ciência porque elas se encontram na realidade onde mergulha o seu objeto” (BOURDIEU, 2006, p. 39).

Bourdieu (2006, p. 40), prescreve aos atos econômicos, em relação a habitação, a necessidade de uma análise antropológica, ou seja, o exame de toda a herança de “mitologias” (individuais e coletivas) que se ligam ao objeto – narrativas idealizadas, frequentemente evocadas, mantidas, e ampliadas pela retórica publicitária. A publicidade é eficaz pois se conecta com um conjunto de disposições preexistentes (presentes no habitus), submetendo o público alvo à sua construção da realidade, impondo as pretensas qualidades do produto, e as pressupostas expectativas e exigências que o consumidor deveria possuir, em um método de aparente prestação de informação e serviços (BOURDIEU, 2006, p. 43). As práticas publicitárias se pautam em procedimentos inversos ao método analítico, que parte das necessidades reais visando a transformação do objeto, neste caso, a moradia – selecionando possíveis atributos da mercadoria, ansiando a sua adequação, em relação as expectativas.

A publicidade aplica sua técnica narrativa por meio de palavras e imagens que remetem a experiências associadas à casa, acontecimentos universais e singulares (sem nenhum tipo de contradição): universais pois refletem uma tradição cultural e, sobretudo, às estruturas cognitivas herdadas (do habitus, conforme o público alvo); e singulares pois empregam também a construção socialmente específica de cada indivíduo, sua interpretação particular da casa e seu significado – “das palavras e dos seres domésticos” (BOURDIEU, 2006, p. 43).

o efeito simbólico do anúncio é o produto de uma colaboração entre o autor, que vai buscar ao seu patrimônio cultural palavras e imagens capazes de

despertar no seu leitor experiências únicas, e o leitor que contribui para conferir ao texto indutor o poder simbólico [...] (BOURDIEU, 2006, p. 43).

O agente consumidor, neste caso, aspirante a morador da residência ofertada, com base em todas as suas experiências anteriores (reais, literárias, e culturais), projeta sobre o texto publicitário suas expectativas, procurando um paralelo externo de seus anseios interiores – “a aura de correspondências, de ressonâncias e de analogias, que lhe permitem reconhecer-se a si próprio” (BOURDIEU, 2006, p. 43). O anúncio age como uma expressão catalisadora de experiências subjetivas, no ato idealizado da compra, evocando um universo de significações no indivíduo (memórias, experiências, emoções) genéricas, trans-locais e trans-históricas, em um jogo de associações que criam reminiscências (reais ou fantasiosas) por meio de narrativas sugestivas, ambicionadas pelo sujeito (BOURDIEU, 2006, p. 43).

Bourdieu em sua obra, *As estruturas sociais da economia* (2006, p. 46), aponta por meio de estatística⁹⁹, que as preferências dentro de um grupo variam segundo diferentes fatores: “o capital econômico, o capital cultural, a estrutura do capital tomada no seu conjunto, a trajetória social, a idade, o estatuto matrimonial, o número de crianças, a posição no ciclo da vida familiar, etc.”. O autor, indica da mesma forma, outros tipos de diferenças entre os grupos – como exemplo, à medida que se desce na hierarquia social, existe a tendência de atribuir maior importância a aspectos funcionais e menos a aspectos simbólicos da casa (visando o pragmatismo), como também, obviamente, a propensão à aquisição tardia de uma propriedade (BOURDIEU, 2006, p. 53).

Neste contexto, Bourdieu (2006, p. 56), aponta que a questão da compra de uma casa, se coloca como ponto central em alguns estágios da vivência doméstica na estruturação social moderna – aliada a idade, e a determinadas conquistas, se relaciona a “a preocupação de ‘fundar’, como se diz, uma ‘família’, quer dizer no momento do casamento ou nos anos que o seguem em ligação com a aparição dos filhos”. Como ferramenta de perpetuação de estratégias de uma determinada classe, o sujeito reproduz a condição e meios de seu grupo – assim, as probabilidades do indivíduo de ter casa própria, ou morar de aluguel, não são as mesmas, em relação a um filho de pais proprietários (possuidores de casa própria), ou de pais locatários (sem casa própria)¹⁰⁰,

.....
⁹⁹ Utilizando dados das décadas de 1970 e 1980.

¹⁰⁰ Conforme dados do autor – “O estudo comparativo dos arrendatários e de os acedentes à propriedade de uma mesma geração [...] faz emergir que as filhas de proprietários têm duas possibilidades sobre três de se tornarem proprietárias [...] enquanto que as filhas de pais arrendatários têm um pouco menos de uma possibilidade sobre duas” (2006, p. 58) – considerando o contexto francês dos anos 1984, ou seja, com uma desigualdade social infinitamente inferior a brasileira, em especial, neste momento de crise (em 2018-19).

“a origem social [...] contribui sem dúvida para estruturar as estratégias residenciais das famílias, mas unicamente [de forma indireta] através de um conjunto de mediações tais como o tipo de aglomeração, o momento do ciclo da vida, a profissão e a origem do cônjuge, etc.” (BOURDIEU, 2006, p. 58).

A influência que as empresas imobiliárias desempenham (de maneira ampla – construtoras, incorporadoras, corretoras, e etc.), em conjunto com a sua função comercial, é um importante indicador de sua posição no campo do mercado imobiliário. Bourdieu (2006, p. 84), aponta que, estas empresas buscam balizar a percepção, e planejar as expectativas, que são socialmente constituídas, do mercado de venda de imóveis, ou seja, buscam definir os gostos dos compradores em relação a mercadoria disponível (atribuindo-lhes qualidades físicas, materiais, de processos de construção, etc.) – meios que afetam, atraem, e por fim, convencem, possíveis clientes; obviamente, delimitados pelo contexto das possibilidades financeiras das operações no modo de produção capitalista, portanto, objetivando o lucro. Deste modo, estas empresas equilibram as frustrações presentes – entre o economicamente rentável, em relação as expectativas do comprador – pretendendo assim, “preencher o espaço entre a impressão espontaneamente suscitada pelo produto e a aparência que se pretende induzir-lhe”.

A referida gestão de expectativas, a disputa de poder de influência, e a imposição de tendências, são elementos que estruturam o campo do mercado de imóveis; em razão disso, as empresas imobiliárias (assim como seus agentes – dos gerentes aos vendedores) buscam melhorar a sua posição no campo (aplicando seu capital simbólico), utilizando-se de estratégias de produção (publicidade), e produtos diferenciados (mesmo que sejam os mesmos objetos, em nova roupagem mercadológica). Os atores no campo asseguram sua posição por meio de trunfos que lhe instituem uma posição de homologia (paralela), com o mesmo espaço distinto na exteriorização deste campo, neste caso, na estruturação do mercado consumidor, em determinado perfil de compradores de casas (BOURDIEU, 2006, p. 107).

Portanto, se depreende, que o equilíbrio da oferta e da procura no mercado não é o resultado do acaso, e sim, obra de entes racionais estratégicos, que firmam suas escolhas conforme os propósitos de determinado grupo. Bourdieu (2006, p. 107), afirma que, contrariamente às aparências (e uma falsa coerência do senso-comum), não é um movimento espontâneo o fato de compradores com menos posses recorrerem a empresas imobiliárias que oferecem produtos de menor qualidade (sobretudo

esteticamente) – ao passo que, conforme o aumento da renda, os consumidores se dirigiriam voluntariamente à empresas de excelência – diferenciados, por meio de refinamento inato de gostos, buscariam produtores e produtos adequados a satisfazer o seu sentido de distinção – que coincidentemente, ocupam uma localização homologa à seu posicionamento social, no campo do mercado imobiliário. Na realidade, este ajustamento da correspondência entre as características sociais dos compradores e a das empresas (produtos, pessoal, vendedores, além da linguagem publicitária, etc.), se origina por uma sucessão de decisões e estratégias não voluntárias e semiconscientes – garantidas pela similitude das posições, entre os *habitus* dos compradores e dos vendedores (BOURDIEU, 2006, p. 107).

e somos assim levados a substituir o mito da “mão invisível”^[101], elemento fulcral da mitologia liberal, pela lógica da orquestração espontânea das práticas, baseada em toda uma rede de homologias (entre os produtos, os vendedores, os compradores, etc.) [uns semelhantes ou equivalentes aos outros, não sendo necessariamente iguais]. (BOURDIEU, 2006, p. 108)

O sistema apresentado (de disputa simbólica do sujeito, pelo anseio de crescimento no campo dos consumidores de imóveis, pretendendo sua homologia no campo do mercado imobiliário), constitui uma das bases da miséria pequeno-burguesa – de todas as suas pequenas misérias, de “todos os atentados à liberdade, às esperanças, aos desejos, que sobrecarregam a existência de preocupações, decepções, restrições, falhanços e também, de forma quase inevitável, de melancolia e ressentimento” (BOURDIEU, 2006, p. 249). No entanto, este tipo de miséria não inspira a mesma compaixão, ou indignação, que provocam os problemas da condição do precariado e dos miseráveis, pois o sofrimento pequeno-burguês é carrasco de si mesmo, provocado por suas aspirações e insatisfações, o sujeito é vítima por excelência da violência simbólica – a referida burguesia, que podemos adaptar no Brasil atual, como a classe média, “parecem sempre dever algo à cumplicidade de quem as sofre e aos desejos mistificados, extorquidos, alienados, pelos quais, como uma moderna encarnação do

.....
¹⁰¹ Mão invisível foi um termo introduzido por Adam Smith, em sua obra, A Riqueza das Nações (publicada originalmente em 1776), para descrever como, supostamente, numa economia de mercado, apesar da inexistência de uma entidade coordenadora do interesse comunal, a interação dos indivíduos parece resultar numa determinada ordem, como se houvesse uma “mão invisível” que orientasse a economia. A “mão invisível” a qual o filósofo iluminista faz menção, é o que chamamos de “Lei da oferta e procura”.

Héautontimoroumenos^[102], contribui para a sua própria infelicidade” (BOURDIEU, 2006, p. 249).

O autor assevera que o pequeno-burguês (como a classe média brasileira), se envolve em projetos frequentemente excessivos, adequados somente a suas pretensões e ambições, a despeito do desajuste e das restrições da realidade; assim, frequentemente, o sujeito se coloca em situações difíceis, arcando com as consequências (sofrimento, tensões, insatisfação – mal-estar) das suas opções. O sujeito, alienado simbolicamente (neste caso, totalmente sem referência de consciência de classe, movido pela cobiça da ascensão no campo social), passa a vida “a esforçar-se por justificar, aos seus próprios olhos e aos dos seus próximos, as compras falhadas, as iniciativas infelizes, e os contratos leoninos^[103]” (BOURDIEU, 2006, p. 249).

Esta faixa da população, que conforme Bourdieu (2006, p. 249), se caracteriza como mesquinha e triunfante, se resigna na ilusão populista presente na cotidianidade do modo de produção capitalista – no entanto, o autor critica análises sociais do pensamento burguês, quando realizadas sem a devida capacidade de alteridade, que em geral apontam repreensões ferinas ao seu comportamento alienado, seus fiascos em esforços mal calculados na conquista das “liberdades” burguesas (condicionadas pela renda financeira) – presos a aspirações mistificadas, distintas da sua (in)capacidade de obtê-las – todavia, o próprio sujeito ao se ver arrastado a viver acima das suas possibilidades, a crédito, descobre as imposições externas dos rigores econômicos (como endividamento, inclusão do nome em listas de devedores, sanções bancárias, etc.).

Embora a classe média seja uma das grandes favorecidas do processo geral de aburguesamento da sociedade, é o perfil que mais frequentemente se submete a pesados encargos econômicos, devidos à tomada de crédito em instituições financeiras – que por vezes, se dá pela incapacidade de assumir compromissos compulsórios na adesão de determinado estilo de vida, ou projeção de elaborada imagem social; neste processo, estão “tacitamente inscritos numa escolha inicial por vezes não muito clara para eles próprios [alienados simbolicamente]” (BOURDIEU, 2006, p. 250).

Na compra da habitação, pelo ator do campo dos consumidores de imóveis, se encontra implícita, todo o plano de uma vida do sujeito, assim como seu estilo de vida almejado – “se o momento da assinatura é tão angustiante, é porque há nele sempre algo

.....
¹⁰² Héautontimorouménos é um poema de Charles Baudelaire. O título, que significa literalmente (em grego) – carrasco de si mesmo; o que se pune a si próprio – retoma o título de uma peça do dramaturgo latino Públio Terêncio.

¹⁰³ Uma cláusula leonina ou cláusula abusiva é um item inserido unilateralmente num contrato que lesa os direitos da outra parte, aproveitando-se normalmente de uma situação desigual entre os pactuantes.

de fatal: aquele que assina o contrato assina um destino em grande medida desconhecido [...]” (BOURDIEU, 2006, p. 250) – ou seja, o contrato traz consigo as determinações inscritas no conjunto de regras jurídicas (referentes ao signatário, que nem sempre tem consciência da natureza de tais obrigações), e além disso, carrega também vários outros compromissos implícitos (não listados no papel) que deverá assumir, a partir do momento que adota uma nova posição no campo social (BOURDIEU, 2006, p. 250).

Bourdieu (2006, p. 254), conclui, com base nos apontamentos anteriores, que a ideologia da casa individual¹⁰⁴ funciona, em vários níveis, como uma armadilha, pois se torna um poço em que são imersos todos os investimentos: materiais – meios de aquisição obtidos pelo trabalho; e psicológicos – necessários para a assumir, por vezes, a frustração da realidade em relação as expectativas. O autor aponta que esta busca, pouco a pouco, provocada pelo sentimento da posse, “determina uma espécie de domesticação das aspirações e dos projetos, doravante restringidos [...] na ordem do privado” – sendo assim, promove a limitação do sujeito aos interesses domésticos e individuais, alienando-o de projetos coletivos da luta política, por exemplo, de ordem social (BOURDIEU, 2006, p. 254).

A célula familiar é, neste momento, o suporte de uma espécie de egoísmo coletivo, legitimado pelo culto da vida doméstica (celebrado pelos produtores e comercializadores dos produtos incluídos no cotidiano doméstico) (BOURDIEU, 2006, p. 257). Este discurso (instituído pelo senso comum) resulta em “uma política que tem como objetivo oferecer um mercado às construtoras de casas, criando simultaneamente proprietários agarrados à sua propriedade” (BOURDIEU, 2006, p. 256).

Como visto, na maioria dos casos, o sujeito aburguesado – às vezes sem nem pertencer de fato a classe burguesa – mesmo tendo adquirido a condição de novo proprietário de imóvel habitacional (normalmente periférico, e via de regra financiado), se percebe, ainda, sem a conquista da satisfação idealizada (expectativa formatada pela ideologia de consumo, e difundida pela política liberal), apesar da realização de todas as liturgias da narrativa social, propagandeada pelos agentes imobiliários.

Bourdieu (2006, p. 257), observa a presença, cada vez mais marcante, de empresas pertencentes ao campo do mercado de imóveis, na produção e difusão de imagens televisivas¹⁰⁵ (principalmente na posição de anunciantes e influenciadores) – em

.....
¹⁰⁴ No Brasil, da casa própria.

¹⁰⁵ Apontando a tendência já em 1984, data da publicação da referência. Dado o contexto da obra, pode-se considerar, além da mídia televisiva, outros veículos de comunicação, principalmente o advento da internet.

vista disso, assinalam sua composição própria (e impositiva) de aspirações e felicidades privadas adequadas, ligadas à imemorial ambição do patrimônio transmissível da casa (e até certo ponto, às definem). Deste modo, indiretamente, os agentes do mercado imobiliário “conseguem confinar a pequena burguesia das casas da periferia ao universo capcioso das publicidades [...] onde se promove uma convivialidade fictícia em torno de uma cultura kitsch, [...] que a indústria cultural dos profissionais do divertimento produz em série” (BOURDIEU, 2006, p. 257).

6 URBANIZAÇÃO, FINANCEIRIZAÇÃO E REIFICAÇÃO EM PALMAS (TO)

Se verificou, durante o decorrer do presente trabalho, que a sistematização da habitação como mercadoria, se divide em três aspectos principais: a urbanização, a financeirização, e a reificação da moradia. Se generalizou estas três características como consequências das implicações do modo de produção capitalista na constituição da casa, e da cidade – neste estruturamento teórico, se definiu que: a urbanização decorre da alienação do valor de uso do espaço, ao se tornar meio de produção; a financeirização, decorre da alienação do valor de troca, ao se tornar instrumento de acumulação de capital; e a reificação, decorre da alienação do valor de signo, ao se atrelar as possibilidades de consumo, ou o próprio direito à cidade, em determinadas localidades, com a distinção de um grupo ou classe, e ao status social.

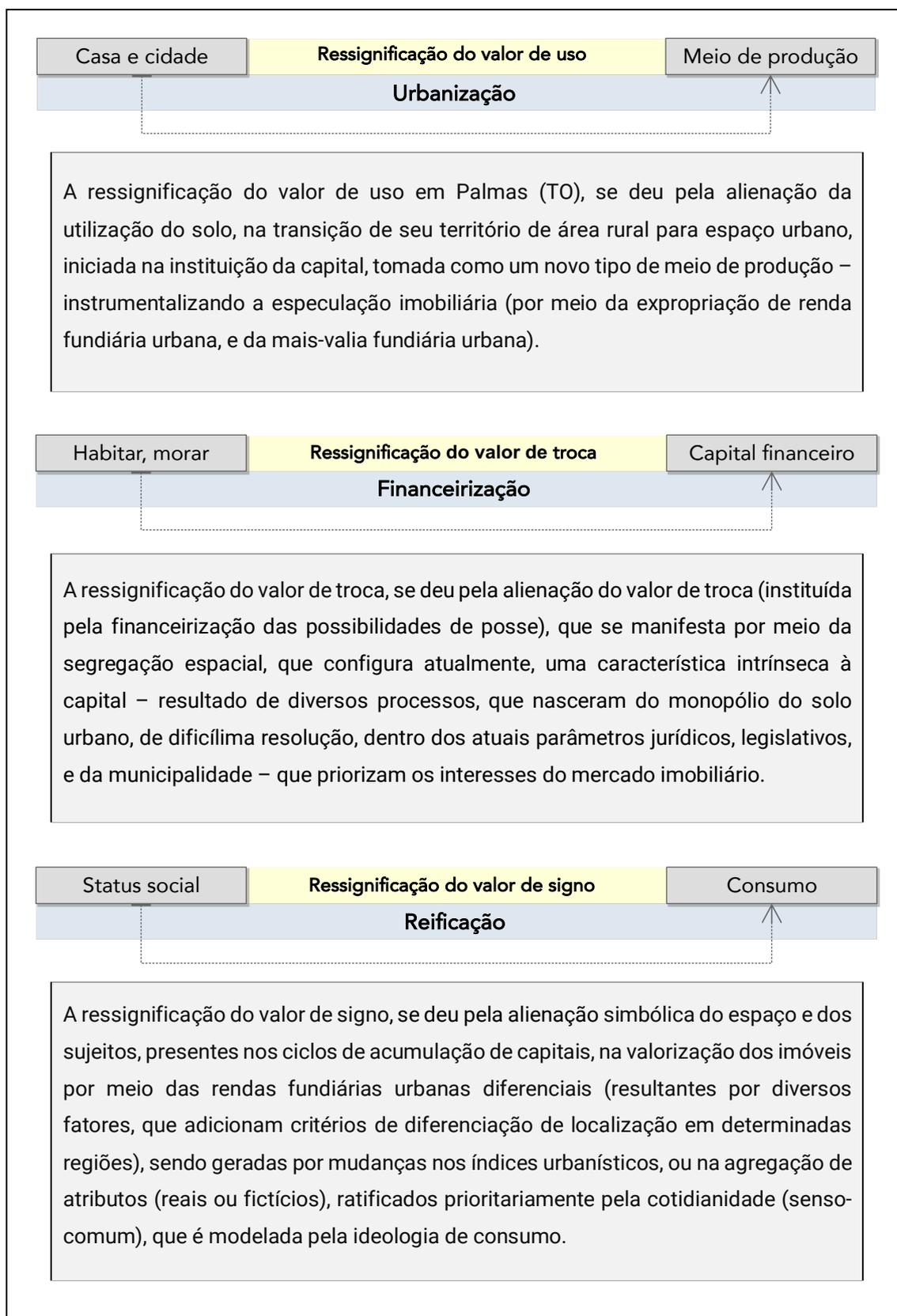
Na observação da cidade de Palmas (TO), sob a perspectiva do conceito de valor-trabalho, se identifica a ocorrência das ressignificações sistematizadas pelo texto:

1) do valor de uso, na alienação do uso do espaço, na transição de seu território de área rural para solo urbano, iniciada na instituição da capital, tomada como um novo tipo de meio de produção – instrumentalizando a especulação imobiliária (por meio da expropriação de renda fundiária urbana, e da mais-valia fundiária urbana);

2) do valor de troca, na alienação do valor de troca (instituída pela financeirização das possibilidades de posse), que se manifesta por meio da segregação espacial, que configura atualmente, uma característica intrínseca à capital – resultado de diversos processos, que nasceram do monopólio do solo urbano, de difícilíssima resolução, dentro dos atuais parâmetros jurídicos, legislativos, e da municipalidade – que priorizam os interesses do mercado imobiliário;

3) do valor de signo, na alienação simbólica do espaço e dos sujeitos, presentes nos ciclos de acumulação de capitais, na valorização dos imóveis por meio das rendas fundiárias urbanas diferenciais (resultantes por diversos fatores, que adicionam critérios de diferenciação de localização em determinadas regiões), sendo geradas por mudanças nos índices urbanísticos, ou na agregação de atributos (reais ou fictícios), ratificados prioritariamente pela cotidianidade (senso-comum), que é modelada pela ideologia de consumo.

QUADRO 1 – SISTEMATIZAÇÃO DO TEMA DO TRABALHO: PALMAS (TO)



Elaborado pelo autor.

Deste modo, são observadas as características ressignificadas da habitação como mercadoria, produto do mercado imobiliário em Palmas. Se toma, inicialmente, a discussão da ressignificação do valor de uso no processo de urbanização da capital tocantinense, por meio do item – urbanização e espaço, capitais e contradições [p. 137]; em seguida são levantadas as particularidades da ressignificação de seu valor de troca, fortemente caracterizada pela segregação socioespacial, especialmente pela existência de vazios urbanos, e da gigantesca extensão territorial de seu traçado urbano (tanto em seu plano piloto original, como quando computadas as áreas da região Palmas-sul), por meio do item – segregação e planejamento, segregação planejada [p. 146]; ainda, se apontam as peculiaridades da ressignificação do valor simbólico, que se caracteriza pela valorização especulativa de determinadas localidades, em que se defende, a ineficácia da quantificação da valorização de signos (simbolicamente alienada), na avaliação em massa dos imóveis do município, por meio do item – tipos e métodos de avaliação de lotes habitacionais urbanos [p. 158], uma vez que os métodos utilizados não contemplam os critérios subjetivos de avaliação, como exposto no item – avaliação objetiva e subjetiva em Palmas [p. 165]. Por fim, se traça um breve histórico da acumulação de capitais no mercado de solos palmense, em que se estabelece uma sistematização dos ciclos de acumulação de capital na formação de seu mercado de solos [p. 170].

6.1 Ressignificação do valor de uso: urbanização de Palmas (TO)

Urbanização: espaço, capitais e contradições. A cidade de Palmas começou a ser construída no dia 20 de maio de 1989; e em 1º de janeiro de 1990, se estabeleceu como a capital do Estado do Tocantins – finalmente tomando para si o título de “capital mais jovem do Brasil”, ou do chavão mais audacioso, de “última cidade planejada do século XX”. Assim, se tornou uma capital regional¹⁰⁶, em relação a outras localidades do Norte, Nordeste e Centro-oeste. Redefinindo sua importância – intensificando sua influência socioeconômica e geopolítica, expandindo a fronteira agrícola e ecológica, e por fim, aumentando a população e a urbanização presentes, até então, na região do norte goiano.

O plano de criação do Estado do Tocantins não pensava, inicialmente, na construção de uma nova cidade para sua capital, e sim, na utilização de alguma das centralidades já existentes. A princípio, por ordem de relevância, a cidade de Araguaína seria a favorita – o fortalecimento da escolha do município, provinha também, do fato do então candidato a governador, Siqueira Campos, ter declarado como compromisso de campanha, aos empresários e fazendeiros da localidade, a instituição da cidade como capital do novo estado. O município de Araguaína, possuía naquele momento, a quarta maior cidade do estado de Goiás, e automaticamente, a maior cidade do Tocantins (logo após seu estabelecimento em 1988).

No entanto, neste contexto, os planos iniciais foram frustrados, possivelmente, por interferência do Governo Federal – deste modo, “a ideia de se criar uma nova cidade [...] originou-se das decorrentes complicações encontradas pelo governador eleito Siqueira Campos, em determinar Araguaína como capital provisória” (LIRA, 2011, p. 181). Como exemplo de uma das “complicações” encontradas, se aponta a recomendação, realizada pelo, então Presidente da República, José Sarney (respaldado pelo Ministério do Exército), que determinava que a capital do novo Estado deveria se localizar no centro geográfico da região – o conselho, obviamente, foi atendido. Se especula que, a rejeição imposta pelo presidente à época, ao estabelecimento de Araguaína como capital do novo estado, se deu pela apreensão de Sarney em não prejudicar o desenvolvimento da cidade de

.....
¹⁰⁶ Capital regional é um nível da hierarquia urbana do Brasil definido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Segundo o estudo, elas polarizam uma parcela da região onde se encontram, influenciam inúmeras pequenas e médias cidades, bem como as áreas rurais ao seu redor. Entre as capitais regionais ainda há uma distinção, separando-as em três categorias: A, B e C (da mais influente para a menos). Palmas (TO) é uma Capital regional B (2B) (IBGE, 2008, p. 110).

Imperatriz, no Maranhão (seu emblemático reduto eleitoral), distante apenas 250 km do município tocantinense.

Deste modo, após a definição de estratégias, e o emprego de uma narrativa impositiva para a construção de uma nova capital, foram providenciados estudos que preliminarmente desabonavam a, anteriormente eleita, Araguaína. Os especialistas apontavam o alto valor de readequação da infraestrutura e do sistema viário da cidade já existente, além do elevado valor da compra da terra privada (necessária para a instalação de equipamentos públicos). Assim, os relatórios técnicos subsidiaram – tanto a quebra da promessa eleitoral de Campos, quanto o arbítrio político de Sarney – apontando como factível, e recomendável, a criação de uma cidade nova. Conforme descreve Lira:

o governador Siqueira Campos [...] numa demonstração de hegemonia centralista [...] iniciou a construção de Palmas, transformando-a no maior canteiro de obras do País e na maior e única prioridade de seus dois anos de governo. [...] Palmas foi o centro de seu slogan administrativo, copiado dos ideais juscelinistas. Os “50 anos em 5” se transformaram [...] em um desbotado slogan político, representado pela frase “atualizada” do período juscelinista “20 anos em 2”. (LIRA, 2011, p. 182)

Assim, seguindo o novo roteiro, foram realizadas análises pela equipe técnica, que posteriormente, também elaboraria os planos da nova capital¹⁰⁷ – eles se concentraram em quatro subáreas (Santa Luzia, Mangues, Carmo e Canela), que apresentavam condições básicas para implantar a cidade. Conforme descreve Lira (2011, p. 186), “a subárea Mangues apresentou melhores características para ser construída a nova cidade, capital do Estado do Tocantins”, no entanto, foi escolhida a subárea do Canela. Deste modo, entende-se que “os levantamentos feitos pela equipe de técnicos [...] [foram] apenas para confirmar o que já estava determinado pelo desejo geopolítico do governador Siqueira Campos” (LIRA, 2011, p. 186), que na ocasião privilegiava a região à margem direita do rio Tocantins.

Dessa maneira, se deu a ocupação da subárea definida, Canela – localizada entre o Ribeirão Taquarussu (ao sul), e o Ribeirão Água Fria (ao norte), fixada com 11.085 hectares (sem contabilizar a região de Taquaralto), e com capacidade para abrigar 1,2 milhão de habitantes¹⁰⁸, mais de 4 vezes a população atual do município de Palmas – 29

.....
¹⁰⁷ Para desenvolver o projeto da nova cidade, Siqueira Campos contratou o Grupo Quatro Arquitetura Sociedade Simples Ltda., um escritório com sede em Goiânia (GO). Não houve concurso público para a escolha do melhor projeto; o gestor alegou não haver tempo hábil para o planejamento de um concurso nacional de projetos. (REIS, 2018, p. 73)

¹⁰⁸ Conforme Luís Fernando Cruvinel Teixeira, no artigo A formação de Palmas (TEIXEIRA, 2009, p. 94)

anos após sua fundação (de 291.855 habitantes) (IBGE, 2018). Existe, ainda, fora do plano piloto original, ao sul do Ribeirão Taquarussu, parte do que hoje se designa Palmas-Sul – “denominados de Vilas Aurenny [ou Jardins Aurenny], em homenagem à então primeira dama do Estado (Dona Aurenny Siqueira Campos) [...] fazendo que a mesma tenha [a cidade], na realidade, potencial para conter uma população superior a 2 milhões de habitantes” (LIRA, 2011, p. 202), acomodando, com folga de 500 mil habitantes, todos os moradores do Estado do Tocantins (que atualmente são 1.555.229 habitantes) (IBGE, 2018).

Dessa forma, Lira (2011, p. 202), descreve Palmas, como uma “representante do gigantismo brasileiro, instalado no período dos governos militares, e reproduzida pelo primeiro governo do Tocantins, representante daquelas ideias, no limiar do século XXI”. Como partido, os técnicos selecionados, basearam-se em conceitos urbanísticos e arquitetônicos modernos, similares aos utilizados no projeto de Brasília (DF).

o desenho quadriculado de Palmas segue o traçado dessas grandes avenidas e são elas que definem o sistema de circulação; o sistema de equipamentos urbanos, a distribuição de quadras: administrativas, comerciais, de serviços leves e pesados, residenciais, lazer e as áreas verdes. A divisão da cidade no modelo superquadras-brasilienses, definiu a ocupação teórica do solo urbano de Palmas, distribuído ao longo de seu traçado; o uso do solo, está representado na função específica de cada quadra e em sua localização dentro do plano diretor da cidade. (LIRA, 2011, p. 203)

Após este primeiro momento da história da formação de Palmas, ocorre uma ruptura, ao menos na narrativa, sobre o início das divergências entre o projeto arquitetônico e urbanístico da capital, em relação a sua implantação no terreno. Conforme Teixeira¹⁰⁹ (2009, p. 97), a estratégia da implantação da cidade considerava que, o processo de progressão da urbanização, deveria ser cuidado pela a gestão pública, assim como sua instrumentalização, aperfeiçoamento e correção dos procedimentos (utilizando como diretriz o plano original), de acordo com as exigências requeridas, em cada situação.

No entanto, já em 1989, foi criada uma comissão para a implantação da nova capital (Novatins), por parte do poder público – que em um processo diferente do

.....
¹⁰⁹ - O arquiteto Luís Fernando Cruvinel Teixeira é o autor do projeto arquitetônico e urbanístico de Palmas (TO), em conjunto com o arquiteto Walfredo Antunes de Oliveira Filho.

registrado pelo plano original – delegou à esta representação, a responsabilidade de efetuar licitações para venda de lotes, procedendo a urbanização e ocupação da cidade, nos moldes de um gigantesco loteamento, sendo a Novatins, o principal agente de implantação do projeto da capital (LIRA, 2011, p. 194). Se nota, neste procedimento, que os temas sociais, como o acesso a habitação popular, ficaram em segundo plano – desde sua origem “a cidade foi fundada por razões político-administrativas” (TEIXEIRA, 2009, p. 97). Como parte destes primeiros movimentos, o Estado priorizou a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica (água, energia elétrica, hospital e outros serviços considerados indispensáveis). Atraídas por estes investimentos, “as empresas [privadas], num Estado que procurou nascer já com um perfil privatista, foram chamadas a complementar o investimento público na construção da cidade” (TEIXEIRA, 2009, p. 98).

Conforme descreve Teixeira (2009, p. 98), as primeiras desapropriações foram realizadas pelo Estado em abril de 1989, na área destinada ao plano básico da cidade – “as principais fazendas desapropriadas foram Suçuapara e Triângulo. A venda dos lotes foi iniciada por leilão público, em janeiro de 1990”. Com o avanço da urbanização, o Estado desapropriava terra rural e vendia terra urbana, segundo ele, já valorizada pela ação governamental, possibilitando a formação e acumulação de capital, disponível aos cofres públicos (TEIXEIRA, 2009, p. 98).

A realização desta prática, no entanto, não foi tão bem-acabada, quanto a teoria – conforme Lira (2011, p. 192), apenas com a notícia da implantação da capital, as terras envolvidas, cerca de 24 propriedades¹¹⁰, se valorizaram antecipadamente, em grande velocidade, “elevando o alqueire para o custo de NCz\$ 5.000,00 (cruzados) [aproximadamente R\$ 34.438,97^[111], o Estado [ofereceu] [...] NCz\$ 300,00 (cruzados) [aproximadamente R\$ 2.066,34]” (LIRA, 2011, p. 192). Como efeito desta impasse, alguns fazendeiros se recusaram a sair de seu patrimônio; o Estado se posicionou de maneira inflexível, acionando o judiciário (recém convertido em tocantinense), por meio de ações de despejo.

O (des)planejamento¹¹² na ocupação de Palmas, de maneira geral, caracteriza a cidade até hoje; vemos como consequência deste processo, os vazios urbanos, a baixa

.....
¹¹⁰ Conforme Luís Fernando Cruvinel Teixeira, no artigo A formação de Palmas (TEIXEIRA, 2009, p. 98).

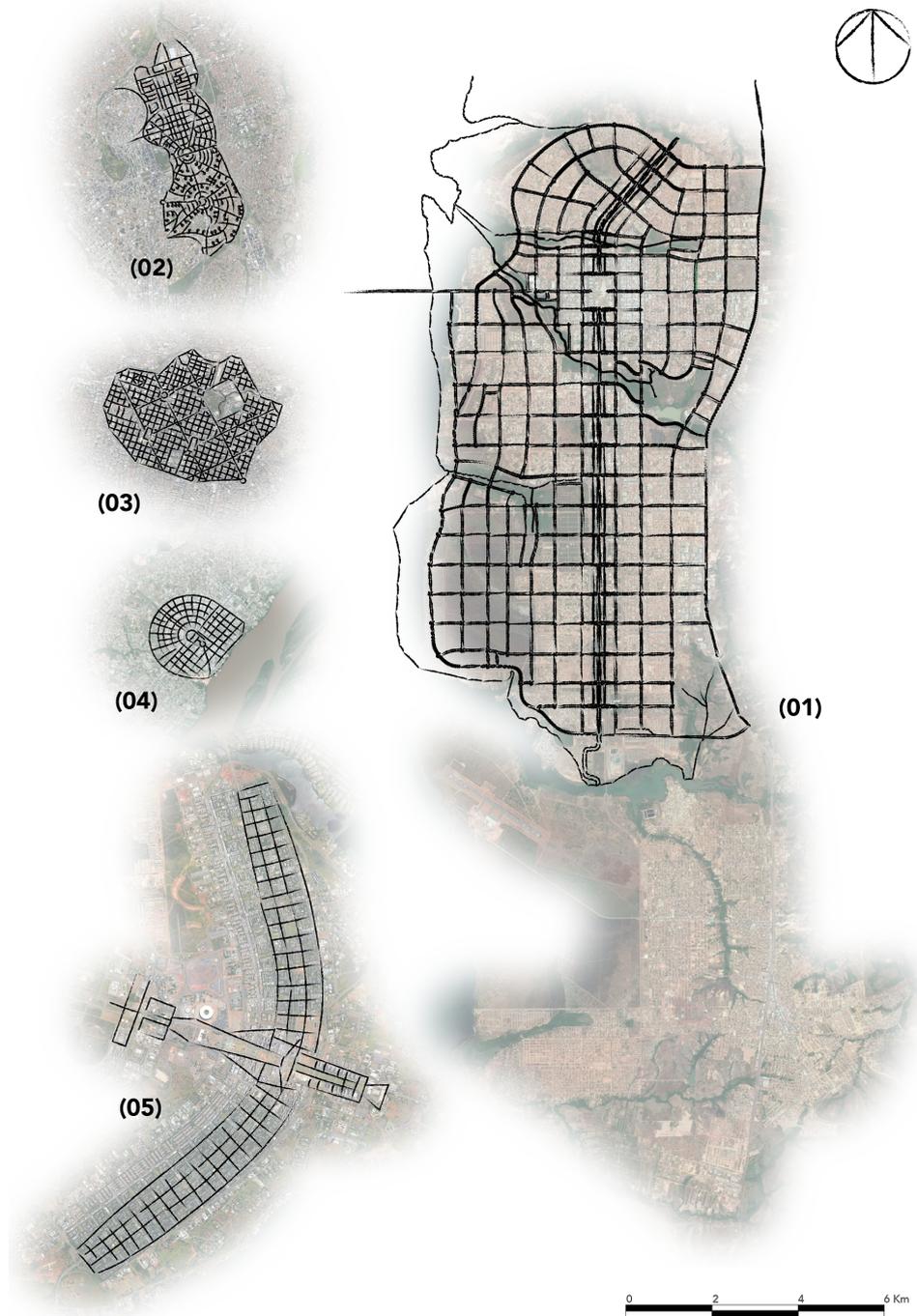
¹¹¹ Atualização de valores, através do IPCA e INPC do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, IGP-DI e INCC da Fundação Getúlio Vargas – valor de real (R\$) em agosto de 2018. Disponível em: < <https://www.fee.rs.gov.br/servicos/atualizacao-valores/>>. Acesso em: 21 out. 2018.

¹¹² Em referência ao sentido do neologismo empregado por (LIRA, 2011, p. 198–201), no item - Plano Diretor: O Planejamento e a Contradição “des-planejada”.

densidade, a especulação imobiliária, e a formação precoce de periferias (apreensão pouco intuitiva, quando se imagina uma cidade planejada). Em retrospecto, verifica-se que o moderno projeto arquitetônico e urbanístico de Palmas, repetiu práticas semelhantes às utilizadas anteriormente em Goiânia (GO) (de 1933 a 1935), ou em Brasília (DF) (de 1957 a 1960) – quando as terras da área urbana passaram por uma metamorfose, da categoria de solos rurais para a de solos urbanos “cooptada pelo capitalismo e transformada em uma de suas principais unidades, de acumulação e reprodução e circulação de capitais, a mercadoria” (LIRA, 2011, p. 192), processo promovido pelo “Governo Estadual, [que] indiscriminadamente, desapropriou terras em exagero, ultrapassando em muito os limites da cidade [...] para depois fazer suas negociatas e seus apadrinhamentos políticos¹¹³” (LIRA, 2011, p. 192).

.....
¹¹³ Relato do engenheiro Agrônomo Selmon Arruda Alencar (1993) – transcrita na obra, A gênese de Palmas, Tocantins: A Geopolítica de (re)ocupação territorial na Amazônia legal (LIRA, 2011).

FIGURA 1 – COMPARAÇÃO DE PLANOS URBANÍSTICOS (INICIAIS)



(1) Plano urbanístico de Palmas (1988 – 1990) Luís Fernando Cruvinel Teixeira e Walfredo Antunes de Oliveira Filho; **(2)** Plano urbanístico de Goiânia (1933 – 1935), de Attilio Corrêa Lima [1901 – 1943]; **(3)** Plano urbanístico de Belo Horizonte (1894 – 1897) de Aarão Reis entre [1853 – 1936]; **(4)** Plano urbanístico de Boa Vista (1944 – 1946), de Darcy Aleixo Derenusson [1916-2002]; e **(5)** Plano urbanístico de Brasília (1957 – 1960), de Lucio Marçal Ferreira Ribeiro de Lima Costa [1902 – 1998].

Se verifica, que o plano piloto de Palmas (TO), quando visualmente comparado, na mesma escala, aos projetos iniciais de outras capitais brasileiras, expressa forte intencionalidade na fixação de uma quantidade vultosa de território, destinada, como se testemunhou posteriormente, à acumulação de capitais, inicialmente, por meio de renda fundiária urbana (absoluta, e de monopólio).

Figura elaborada pelo autor.

(Imagens do Google Earth e referências diversas, dos planos pilotos originais das capitais descritas).

Teixeira (2009, p. 98), relata que a estratégia inicial de implantação do plano pro etapas – partindo do núcleo, em quadras próximas a centralidade (do palácio do governo), em direção aos externos – foi, como visto, rompida pelo Governo Estadual, deste modo, “os mecanismos de formação do preço e de acesso à terra dirigiam boa parte da demanda por moradia sobretudo para os bairros de Taquaral [Taquaralto] e Aurenys, projetados pelo próprio governo e situados fora da área do plano básico” (TEIXEIRA, 2009, p. 98).

Esta política fundiária, intermediada pelo governo, privilegiava a iniciativa privada, uma vez que só morava em Palmas quem tivesse dinheiro para comprar seu lote. O governo possuía lotes em todas as regiões da cidade, eu um imenso estoque fundiário, “chegando a vender quadras inteiras para um só comprador [...] criando assim a figura das ‘quadras particulares de Palmas’ e incentivando a ocupação descontínua do Plano Diretor da cidade” (LIRA, 2011, p. 221).

Aos marginalizados deste sistema, por não ter condição financeira de adquirir um terreno, sobrou as invasões em áreas públicas e privadas. Nesta conjuntura, Teixeira (2009, p. 99) relata que, “os abrigos provisórios de lona plástica foram se constituindo na marca dos que não encontravam acesso fácil ao mercado imobiliário”; o arquiteto narra ainda, que:

Taquaralto, que já era um povoado antes mesmo da fundação de Palmas, já apresentava um comércio próprio que atendia as necessidades locais. A região chamada Aurenys foi implantada em etapas, com participação de alguns poucos financiamentos federais. Esse processo evidencia o surgimento de núcleos carentes, em contradição com a cidade planejada na sua ocupação e expansão. (TEIXEIRA, 2009, p. 99)

Através da análise da implantação da capital do Tocantins, prontamente, se identifica um problema urbano que nasceu, como visto, antes mesmo da cidade, e que ainda é um dos maiores gargalos ao seu pleno desenvolvimento – a especulação imobiliária:

em Palmas o proprietário histórico foi substituído por um novo proprietário “coletivo” (o Estado) que submeteu a propriedade da terra (parcelada) a um terceiro novo proprietário privado; [...] esse terceiro proprietário, na sua grande maioria é representante fidedigno de todas as ramificações do capital nacional e regional. Dessa forma, a ocupação do solo urbano em Palmas, está intrinsecamente ligada ao mercado imobiliário (LIRA, 2011, p. 194).

Constata-se que, o (des)planejamento imposto pelo Estado, às regras de ocupação, “estabelece de forma renovada a renda da terra na região, (no urbano) propiciada, agora, pelo uso ou não uso do solo urbano nas áreas privilegiadas da nova capital” (LIRA, 2011, p. 194).

A pesquisa adota a perspectiva da ocorrência de extração de renda fundiária¹¹⁴ absoluta, por parte do Governo, em um primeiro momento, uma vez que ele era único dono do solo, e definiu além da localização do terreno, a forma de uso e ocupação, por fim, o modo de comercialização dos lotes, transformando o monopólio da terra em capital financeiro. No entanto, após este momento inicial, da ocorrência da renda fundiária absoluta (em favor do Estado), se soma a ela, as rendas fundiárias urbanas de monopólio, e as rendas fundiárias urbanas diferenciais (I e II), além da mais-valia¹¹⁵ fundiária urbana, estas, capturadas, tanto pela própria gestão estadual, quanto pelos agentes do mercado imobiliário (privados).

Teixeira (2009, p. 98), comenta que o processo desordenado de ocupação, impulsionado pelo Governo do Estado, como política fundiária – “deliberadamente [contribuiu para a] segregação da população mais pobre, antecipando uma forma de organização do espaço urbano que o mercado imobiliário, por si só, talvez só pudesse construir ao longo de muitos anos”. Sistemicamente, esta política fundiária resultou em baixa densidade na ocupação do solo, aumentando muito os custos de implantação da infraestrutura urbana, outra conhecida demanda da capital (TEIXEIRA, 2009, p. 98).

Neste cenário, se verifica que, o crescimento desordenado de Palmas, compromete, sobretudo, os setores de interesse social, como no caso da habitação; definido pela falta de investimentos, por parte do Governo (tanto na construção de moradias, quanto em mecanismos de acesso à lotes residenciais urbanos¹¹⁶), fator que colaborou para que a implantação, e crescimento da capital, se constituísse em um dos maiores desacertos de planejamento urbano no Brasil – para Lira (2011, p. 221), este desacerto se baseia, entre outros motivos, pelo modelo de mercado imobiliário estruturalmente beneficiado – “Palmas representa o maior exemplo de desorganização,

.....
¹¹⁴ Corrêa (1989, p. 83–84) define a renda fundiária como a remuneração que se obtém em razão de alguns fatores: simples propriedade da terra, que autoriza ao proprietário extrair uma remuneração, somente pelo monopólio da terra (trata-se da renda absoluta); localizações privilegiadas (no contexto capitalista) que propicie diminuição dos custos de produção, como acesso a portos, ferrovias, estradas, etc.; proximidade ao centro ou subcentros comerciais intra-urbanos (trata-se da renda diferencial, que implica sobrelucro); localizações seletivas (no contexto do mercado imobiliário) em áreas de amenidades, que possuem e conferem status ao seu possuidor (trata-se da renda de monopólio, que implica também em sobrelucro).

¹¹⁵ A mais-valia é um termo cunhado por Karl Marx que define a diferença entre o valor final da mercadoria produzida e a soma do valor dos meios de produção e do valor do trabalho, que seria a base do lucro no sistema capitalista.

¹¹⁶ Como a aplicação dos dispositivos existentes no Estatuto da Cidade (Lei n° 10.257/2001).

de caos urbano, patrocinado por um capitalismo selvagem, que nunca mensura as consequências de sua selvageria” (LIRA, 2011, p. 221).

Palmas é portanto uma cidade que resultou de um processo de urbanização descontínuo, num contexto regional que prestigiou um desenvolvimento econômico sem maiores preocupações com avanços sociais, visto que, regionalmente se propôs como frente de expansão pioneira, em um fronte de ampliação urbana na Amazônia legal, que resultou, sobretudo, em concentração de terras e grande acumulação de capitais (LIRA, 2011, p. 190).

Conhecidos os interesses (em maior parte privados) desta frente de expansão rumo ao norte goiano, que constituiu uma nova fronteira para o capitalismo (nacional e internacional) na região da Amazônia Legal – Lira (2011, p. 226), observa que a existência da capital do Tocantins, realizada como uma nova cidade constitui uma relação dialética, ao passo que foi idealizada para a solução de um problema, gera outros tantos novos “dialeticamente, ao mesmo tempo em que Palmas é uma ‘necessidade’, para o desenvolvimento econômico da região onde foi construída, ela se torna ‘desnecessária’ no campo da administração equilibrada” (LIRA, 2011, p. 226).

No entanto, neste momento, não se faz o julgamento positivo ou negativo da própria existência da capital, mas uma reflexão para considerações futuras sobre algumas decisões urbanísticas da cidade e críticas ao modelo de expansão urbana adotado – “ora, se o Estado do Tocantins é na realidade o Estado mais pobre do Brasil e o menos populoso (1.200.000 hab. aprox. [em 1989]), não caberiam o gigantismo de Palmas” (LIRA, 2011, p. 226).

6.2 Resignificação do valor de troca: segregação socioespacial em Palmas (TO)

Segregação e planejamento, segregação planejada. Conforme Silva (2009, p. 125), o processo de segregação socioespacial urbano no Brasil, está intimamente ligado com o processo de ocupação territorial – este, mediado pelo Estado, e ligado a interesses econômicos de grupos específicos (ou classes sociais específicas). Neste contexto, se manifesta uma dualidade na ação do poder público, quando dividido entre os interesses sociais, e os interesses econômicos.

Esta conjuntura, se configura desta maneira, pois as relações sociais (e de classes) se formaram no decorrer do tempo, apresentando diferentes contextos históricos, em territórios distintos – economicamente centrais ou periféricos – assim, “para compreender a sociedade brasileira é necessário considerar que ela surge em um sistema econômico apoiado na escravatura, definindo duas classes polares: senhores e escravos” (SILVA, 2009, p. 125). Visivelmente, esta estruturação se apresenta até os dias de hoje, como herança sociocultural; como exemplo, temos a contaminação da percepção da cotidianidade (ou senso-comum) – “a chamada classe média e sua relação com as demais classes surgiram com características muito arraigadas, que contribuíram para a conservação de uma profunda desigualdade social” (SILVA, 2009, p. 125).

Estas relações (expressas pela historicidade), são importantes na construção do espaço, conforme apresentado por Carlos (1994, p. 83), “o urbano é mais que um modo de produzir, é também um modo de consumir, pensar, sentir – é um modo de vida” (CARLOS, 1994, p. 83). Silva (2009, p. 125), interpreta o pensamento de Milton Santos, ao afirmar que o espaço é formado por um sistema de objetos e um sistema de ações, e que sua compreensão só se dá pela interação dos dois sistemas. Conforme esta dinâmica de construção espacial, as relações sociais se manifestam na cidade, estabelecendo uma relação dialética, de forma que “a segregação social provoca uma segregação espacial [...] Percebe-se, então, a relação entre valorização fundiária e classes sociais ocasionando uma homogeneização nos bairros e uma segregação socioespacial na cidade” (SILVA, 2009, p. 126).

Neste espaço de disputa social, o Estado deveria zelar pelo interesse difuso e coletivo (com neutralidade); no entanto, o poder público se constitui como ator principal na mediação das relações sociais, que longe da isenção desejada, se insere nos conflitos

e molda a cidade, obviamente, em uma relação bastante assimétrica de poder em relação ao cidadão comum. O imaginário em que as relações se apresentam bem divididas – em que “o interesse público zelaria pelos interesses de toda população e o interesse privado expressaria as motivações econômicas e socioculturais dos diferentes grupos sociais” (SILVA, 2009, p. 126), se contrapõem a realidade em que o próprio Estado é o grande incentivador da segregação socioespacial, como é o caso de Palmas, no Tocantins, em decorrência das contradições geradas a partir do momento em que o poder público age segundo a lógica de mercado (SILVA, 2009, p. 127).

Silva (2009, p. 127), contrapõe os dados do planejamento, em relação aos da implantação da cidade de Palmas, que inicialmente previa uma população de mais de 1,2 milhões de pessoas, sendo que hoje a capital possui 291.855 habitantes (IBGE, 2018) – indicativo de um planejamento, certamente, superdimensionado. No entanto, as distorções não se deram apenas no planejamento, a sequência de ocupação presente no plano urbanístico¹¹⁷, que indicavam as áreas a serem ocupadas, não foi seguida – “para se ter uma ideia da extensão territorial urbana da atual cidade de Palmas, basta avaliar a distância de 35,63 km que separa a área urbana planejada, localizada no extremo norte, e as áreas urbanas do extremo sul onde se abriga [aproximadamente 30 %] da população” (SILVA, 2009, p. 129, adaptado).

sabe-se que no início da década de 1990 o poder público resolveu impedir que as pessoas invadissem as áreas originais do plano. Criam-se então outras áreas, fora do plano e distantes do centro, para que essas pessoas se estabelecessem. Existem matérias, em jornais da época, que descrevem os bloqueios feitos pela polícia nas estradas a fim de redirecionar a população “sem terra” para loteamentos improvisados ao sul da área do plano, que viriam a formar os bairros Aurenny, Jardim Taquari entre outros (SILVA, 2009, p. 130).

Contudo, a narrativa que possui maior força, é a de que o planejamento elaborado seria tecnicamente impecável, e que teria sido, em algum ponto do percurso histórico, deturpado por forças políticas (de oposição), durante a implantação da capital – uma verdade alternativa – fortalecida pela idealização da potencialidade de uma ideia não desenvolvida (deste modo, instituída no imaginário coletivo). Porém “no próprio texto do Plano Original da cidade já se identifica uma forma de segregação socioespacial

.....
¹¹⁷ Plano elaborado pela empresa o Grupo Quatro Arquitetura Sociedade Simples Ltda.

quando se tem como diretriz destinar áreas para ‘classe média alta’^[118], se referindo a grupos sociais com faixa de renda alta” (SILVA, 2009, p. 128).

Em vista da dualidade presente no espaço urbano de Palmas entre: projeto idealizado *versus* obra realizada – aonde o projeto urbanístico representaria as ações de um Estado zeloso pelo interesse social e coletivo; enquanto a realidade concreta seria a personificação de desarranjos políticos e negócios escusos – quando se objetiva uma análise mais ampla e holística sobre o tema (tomando como legítima a ação estratégica de diferentes grupos, que agem em busca de objetivos individuais e de classe), esta oposição torna-se um debate despropositado, uma vez que, tanto cidade planejada, quando cidade implantada, não privilegiavam, nem privilegiam os interesses de todos os seus habitantes – assim, se existe a possibilidade de uma cidade de Palmas voltada ao direito à cidade, ela ainda está por vir.

Silva (2009, p. 129), questiona a própria lógica da existência dos problemas presentes na cidade de Palmas – “por que o Estado não promoveu a doação de lotes dentro da área do plano? [...] se as glebas eram do Estado, por que se promoveu o planejamento de áreas para os ‘pobres’ localizadas a mais de 30Km do centro?” (SILVA, 2009, p. 129) – conforme o autor, a capital não deveria, de acordo com seu modelo de formação, possuir problemas no acesso ao solo urbano, uma vez que o proprietário das glebas, prioritariamente, é o governo do Estado, existindo um grande estoque de terras públicas. Se conclui, em vista disso, que a segregação social e espacial na cidade, foi, e ainda é, induzida pela administração pública – “o poder público estadual, em Palmas, especula a terra por meio da segregação socioespacial” (SILVA, 2009, p. 130).

Reis (2018, p. 173), reitera que a segregação socioespacial, divide a capital tocantinense em duas cidades peculiares: a cidade-monumento¹¹⁹, que expressa o poder administrativo do Estado, e a cidade marginal, fora dos limites institucionais, que se formou à parte, “onde moram o mestre de obras, o servente e todos aqueles que

.....
¹¹⁸ Um exemplo de bairros elitizados previstos no plano original, projetado pelo escritório de arquitetura Grupo Quatro Arquitetura Sociedade Simples Ltda., no entanto, não realizados por interferência popular e política, são as quadras Arno 31, 32 e 33 (também conhecidas como vila união). Originalmente essas áreas foram doadas como comodato à políticos e personalidades influentes, pelo então Governador Siqueira Campos, em 1991. Relata Cocozza (2007, p. 135), que “o Estado havia contratado o escritório que planejou Palmas para o parcelamento das quadras, com lotes de 400 a 800 m² [maiores que o padrão de 360 m²]. O projeto foi feito e aprovado para ser executado, porém os políticos aliados à base governista não tiveram tempo de usufruir do bem doado” (2007, p. 135).

¹¹⁹ Que tem como símbolo a Praça dos Girassóis, projetada para abrigar o centro das decisões dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário do Tocantins – abriga uma arquitetura de caráter palaciano, por meio do conjunto de secretarias, o Palácio Araguaia, e o Memorial Coluna Prestes, projetado pelo famoso arquiteto Oscar Niemeyer.

carregaram pedras e empurraram carrinhos de cimento para construir Palmas” (REIS, 2018, p. 173). Muitos destes personagens passaram a habitar os bairros periféricos e segregados da Região Sul de Palmas, “o governo estadual distribuiu lotes populares em Taquaralto, criando as vilas Aurenys, uma espécie de depósito de mão-de-obra barata, isto é, um local para alojar a pobreza, cristalizando assim, a rigidez da divisão social que diferencia as duas localidades [cidade-monumento, e cidade-marginal]” (LIRA, 2011, p. 221), com população formada por migrantes atraídos pela promessa de prosperidade, mas que deveriam permanecer fora do plano piloto, mesmo que, ainda em 1990, a cidade já tivesse a capacidade de abrigar todos esses moradores de forma humana e com qualidade (COCOZZA, 2007, p. 132).

O bairro de Taquaralto, pertencente a região Sul de Palmas, recebeu, na época da construção da cidade, a maior parte dos migrantes, dentre eles, os mais carentes – cresceu em uma área próxima a um fundo de vale desprovida de infraestrutura, inicialmente, de forma espontânea, bem diferente do centro da cidade (COCOZZA, 2007, p. 132). A Região Sul de Palmas, além de Taquaralto, é constituído por outros núcleos habitacionais, “Jardim Aurenny I, II e III e IV, Santa Bárbara, Bela Vista, Taquari, Irmã Dulce, Santa Fé, Morada do Sol, União Sul, dentre outros” (REIS, 2018, p. 178). Essa região tem uma população aproximada de 82 mil habitantes¹²⁰ – morando fora da cidade originalmente planejada – uma parcela considerável da população total do município que é de 291.855 habitantes (IBGE, 2018). Para Reis (2018, p. 178) “esses dados demonstram um crescimento e ocupação do espaço bem descentralizado e, no caso [da região Sul de Palmas], um processo de segregação socioespacial evidente”.

A realidade urbanística de Palmas se tornou polarizada, entre a região Palmas-Centro e Palmas-Sul, possuindo estruturas urbanas diferenciadas¹²¹, com realidades e histórias distintas. Se evidenciando na Região Sul de Palmas, a necessidade de uma maior presença governamental, por meio de políticas e serviços públicos, para que a população que possui menor poder aquisitivo, tenha os mesmos benefícios que a população situada no centro da cidade. Empiricamente, se observa que a gestão urbana se volta, prioritariamente, às necessidades e gostos da elite econômica (urbanização, limpeza, serviços urbanos – privilegiando a região Palmas-Centro); sendo assim, mesmo

.....
¹²⁰ 81.945,00 habitantes, conforme estimativa de população e domicílios em grade estatística, do Censo Demográfico 2010 (IBGE, 2016)

¹²¹ Existindo até mesmo a Subprefeitura da Região Sul, desde 2017, criada pela Lei nº 2.295, de 30 de março de 2017.

que a maior parte da população more distante do centro (ou seja, afastada da centralidade relacionada a Avenida Juscelino Kubitschek e a Praça dos Girassóis), nas franjas da malha urbana, ao norte e ao sul, esses indivíduos, ainda se caracterizam como minorias sociais, no contexto do direito à cidade.

Neste sentido, Palmas contribuiu para a perpetuação do dramático contexto histórico das cidades brasileiras – “os migrantes pobres chegavam de todas as partes do país e não eram bem-vindos, pois eram espelho das fragilidades de um sistema socioeconômico capaz apenas de privilegiar os mais abastados” (REIS, 2018, p. 183). O plano não previu onde iriam morar as pessoas sem poder aquisitivo suficiente para adquirir, ou construir um imóvel (ou seja, priorizando sua caracterização como produto, por seu valor de troca) – assim, a cidade não os assimilou, tanto na questão social, devido ao custo da moradia, quando no sentido simbólico, pois, a região central se manteve elitizada, bem como os núcleos populares se mantiveram à margem da centralidade, em Taquaralto (ao sul), ou na vila união (ao norte) – bairro decorrente de ocupação popular.

Reis (2018, p. 180), destaca que apesar de estarem nos limites do plano piloto, os moradores da periferia de Palmas (em especial os da vila união e Taquaralto), “demonstram mais intensidade nas relações humanas, mais relações de sociabilidade do que aquelas [pessoas] que vivem no centro da cidade”. Em contraposição a área central, aonde existe inúmeros vazios, espaços desocupados que interrompem a continuidade da malha urbana – gerando a desumanização da cidade, e o sentimento de não pertencimento; em vista disso, alguns estudiosos observam em Palmas a abundância de não-lugares¹²². Os vazios urbanos, produtos do modo de implantação da capital, e da lógica do mercado imobiliário, tem como finalidade a especulação imobiliária, “cujo Estado tem o dever de combater, mas se omite” (REIS, 2018, p. 182).

As experiências modernistas, que inspiraram o desenho urbano funcionalista projetado de Palmas, assim como a imposição das práticas da vida moderna (como o uso de veículos, o grande distanciamento entre casa e trabalho, a brusca diminuição das relações humanas – em especial nas quadras, anteriormente bairros, etc.), que se evidenciaria na cidade implantada, contribuiu para que a capital seja morfologicamente desumanizada, com a formação de não-lugares – contexto inserido no conceito da

.....
¹²² Conforme a definição do etnólogo e antropólogo francês Marc Augé “Se um lugar se pode definir como identitário, relacional e histórico, um espaço que não pode se definir nem como identitário, nem como relacional, nem como histórico, definirá um não-lugar”. (AUGE, 2008, p. 73)

segregação socioespacial. O traçado urbano pré-determinou novas vivências cotidianas, que “se transformaram pela força da apropriação humana ou se esvaíram no tempo pela falta de atratividade e simbologia do lugar” (COCOZZA, 2007, p. 49), ou seja, nas diferentes regiões da capital – ou o homem moldou seu ambiente próximo, impondo sua historicidade própria, ou o traçado urbano reformulou a sua cotidianidade, apagando sua identificação particular com o território.

A atual banalização das ações e reações que ocorrem na vida, deixam uma lacuna na forma de se pensar o uso do espaço urbano¹²³ – em Palmas o espaço público destinado ao encontro foi substituído pelas práticas projetuais funcionalistas setorizadas (características do modernismo), o que originou as contradições entre espaço e vivência (COCOZZA, 2007, p. 50). O ideal, seria uma situação de respeito a historicidade e a cidadania, que resultariam em um ambiente com maior identidade e envolvimento da sociedade – tanto nos processos políticos de participação popular, e na apropriação dos espaços (generalizados no conceito de sensação de pertencimento); quanto proferido na formação da paisagem urbana.

O inverso deste mecanismo inclusivo, é representado pela alienação urbana – esse processo se dá tanto pela individualização do homem contemporâneo, quanto pelas mudanças aceleradas nas relações sociais em esfera pública, justificadas por vários motivos, se destacando dentre eles, a influência das novas tecnologias de comunicação – assim, a alienação urbana “é fruto de uma nova cultura contemporânea para o espaço público” (COCOZZA, 2007, p. 51). A discussão da alienação urbana transpõe o debate do urbanismo, e se insere na temática do direito à cidade e da reificação urbana:

a contemporaneidade nos apresenta à uma cultura urbana apoiada em valores cada vez mais individualizados, transformando o espaço urbano em locais meramente de trânsito, de consumo e de controle. A ideia de espaço público como local do debate, da democracia, pode ser contestada com as práticas de construção do espaço na contemporaneidade [...] A falsa felicidade promovida pelo consumo resulta em falsas espacialidades. A legitimidade do espaço não está condicionada a sua imagética, mas a sua vivência e apropriação. (COCOZZA, 2007, p. 52)

.....
¹²³ A pesquisa adota, relacionado a essa “banalização”, o conceito de sentimento blasé, presente no texto A metrópole e a vida mental de Georg Simmel (1967) [ver p.1].

A influência modernista em Palmas, negligenciou a historicidade existente no espaço urbano, obrigando a apropriação cultural do território a se manifestar em esparsos bolsões de organicidade tradicional em meio a cidade técnica e planejada (COCOZZA, 2007, p. 101). No entanto, essa setorização urbana, não impediu a ocorrência de diversos problemas de cidade espontânea, marcando ainda, características tão representativas, quanto deletérias, das metrópoles: desconforto psicológico e ambiental, priorização do uso do automóvel, desconexão entre trabalho e moradia, zonas mortas fora do horário comercial, etc. – inseridas na órbita do conflito entre o tecnicismo e as forças culturais. Para Coccozza (2007, p. 104), esta estruturação híbrida – com ilhas de resistência socioculturais, com diferentes graus de espontaneidade, em meio ao urbanismo funcionalista tecnocrático – produzida e reproduzida na malha urbana, constitui a paisagem da cidade que, mesmo após 30 anos de fundação, para muitos, ainda busca uma identidade própria.

Em decorrência da configuração urbana existente, que foi planejada pelo Estado; se depreende, que o Governo tem grande parcela de responsabilidade pela atual segregação socioespacial presente em Palmas. Desta maneira, a expectativa da sociedade, pela produção do urbano por meio de práticas fortalecedoras do sentimento de pertencimento à localidade, ou seja, com o envolvimento da sociedade e participação popular, em busca do direito à cidade – se depara com os limites dos mecanismos políticos e econômicos que definem a territorialidade¹²⁴ – as ilhas de manifestação socioculturais resistem “a segregação manipulada pelo estado [que] fragmentou ainda mais as unidades do plano [piloto], iniciando um processo de reivindicação identitária e plural [por parte da população] para construção de espaços com novos significados” (COCOZZA, 2007, p. 100).

Segawa (1991, p. 94), e Coccozza (2007, p. 104), relatam a situação anedótica da consulta, por parte dos urbanistas planejadores de Palmas, ao célebre arquiteto Oscar Niemeyer¹²⁵ [1907 – 2012], sobre o projeto da capital tocantinense – Niemeyer ao “verificar que não haveria um plano de massas mais rígido para as edificações, afirmou aos autores

.....
¹²⁴ A territorialidade se dá pelas relações do homem com um determinado espaço, estabelecendo seu território - "O território não é apenas o conjunto dos sistemas naturais e de sistemas de coisas superpostas; o território tem que ser entendido como o território usado, não o território em si. O território usado é o chão mais a identidade. A identidade é o sentimento de pertencer àquilo que nos pertence. O território é o fundamento do trabalho; o lugar da residência, das trocas materiais e espirituais e do exercício da vida" (SANTOS, 2007, p. 14).

¹²⁵ Oscar Niemeyer [1907 - 2012], foi um arquiteto brasileiro, considerado uma das figuras-chave no desenvolvimento da arquitetura moderna. Conhecido pelos projetos de edifícios cívicos para a cidade de Brasília, capital do Brasil desde 1960.

que esta cidade poderia virar uma *esculhambação*” (COCOZZA, 2007, p. 104), para ele, a normatização edilícia era ferramenta restritiva à interferências externas em seu projeto técnico e urbanístico, barrando a construção espontânea da paisagem. Os princípios funcionais no estabelecimento da paisagem de Palmas impôs uma fragmentação espacial, tendo no traçado viário e as superquadras¹²⁶, como pilares estruturadores da urbanização (COCOZZA, 2007, p. 117). As quadras, em substituição aos bairros, se comportam como unidades de vizinhança fragmentadas e autônomas, formando um grande conjunto de loteamentos urbanos, muitas vezes desconexos entre si. A rigidez estatal, também se manifestou no processo de implantação da capital, sobre uma possível territorialização por padrões culturais, impondo os primeiros locais a serem ocupados:

como a estrutura do governo demandava um corpo de empregados de diferentes escalas, cada grupo foi locado segundo distinção social. A classe inferior foi locada em Taquaralto [...] [a] intermediária se estabeleceu na ARSE 72, onde conjuntos populares foram construídos [...] os trabalhadores que ocupavam os altos cargos do governo ganharam lotes na ARSE 14, primeira quadra central a ser ocupada. (COCOZZA, 2007, p. 117)

A ocupação inicialmente imposta, e diretiva, destas quadras pautaram a tendência da diferenciação social urbana, caráter marcante de Palmas (no início da década de 1990, conforme o seu planejamento original). O diâmetro do polígono formado pela distância entre estas localidades (ARSE 72 e ARSE 14) marca aproximadamente 18 Km – cada um destes pontos se configurou como centralidade e promoveu o crescimento em seu entorno (COCOZZA, 2007, p. 117).

A segregação socioespacial, característica da ocupação de Palmas, além das implicações socioculturais e morfológicas apresentadas, ainda se estabelece como um obstáculo econômico, pois, os “problemas urbanos resultantes do crescimento desordenado e dos vazios urbanos, [...] [proporcionam] reflexos diretos no custo de urbanização” (BAZZOLI, 2015, p. 50). Em parte devido ao modelo de planejamento, mas prioritariamente pelo processo de implantação; a cidade adotou um modelo de expansão urbana horizontal disperso, linear, e de baixa densidade, baseado em centralidades, que prioriza o transporte individual, e que se agrava pela elevada pressão do mercado imobiliário (BAZZOLI, 2015, p. 49). Este modelo, é insustentável e antieconômico, por demandar a execução de infraestrutura e serviços em áreas pouco habitadas, com

.....
¹²⁶ Inspiradas no projeto do urbanista Lúcio Costa [1902 - 1998] presentes no Plano Piloto de Brasília.

elevados impactos ambientais (BAZZOLI, 2015, p. 49) – ainda se mostra injusto, ao diluir impositivamente os gastos destas obras com toda a população da cidade, seu custo social é alto e seus benefícios são proveitosos à poucos (privatizando a mais-valia gerada por estas intervenções).

Identifica-se, por meio da síntese das informações sobre Palmas, uma grande lacuna entre o idealizado e o panorama real (ou seja, entre o valor estimado, e o efetivamente gasto, além dos custos de manutenção de infraestrutura) – como visto, consequência de seu modelo de implantação:

1) Se identifica que em uma área de, 2.218,942 km², que em 2010 possuía uma população de 228.332 habitantes¹²⁷, sendo em sua porção urbana, 221.727 habitantes¹²⁸, representando 97,11% do total do município. Seu perímetro urbano de 11.085 ha¹²⁹, conforme o plano piloto de 1989, abriga atualmente apenas 18,48% do seu potencial populacional imaginado, configurando uma densidade populacional de 20 hab./ha, número considerado baixo, uma vez que a previsão do projeto era de 300 hab./ha; portanto a região denominada Palmas-Centro registra uma ociosidade de 81,52% (BAZZOLI, 2015, p. 55, adaptado).

2) O espraiamento urbano e a baixa densidade se verificam na análise dos dados – como visto, a cidade e seu plano urbanístico tinham a previsão inicial de acolhimento de 1,2 milhões de habitantes, abriga hoje apenas 24,32%¹³⁰ do potencial calculado.

3) As previsões originais sofreram alterações, a cidade cresceu seus limites para as áreas de expansão Norte (inicialmente pela Vila União) e Sul (inicialmente pela região de Taquaralto), estas áreas tinham a previsão de ocupação após 50 anos (ou seja, no ano de 2039), ou ocupação demográfica de 70% do ideal calculado (ou seja, 840 mil habitantes). A região de Palmas-Sul abriga 82 mil habitantes, com área de 17.435 ha¹³¹, resultando em uma baixíssima densidade de 4,70 hab./ha.

.....
¹²⁷ Conforme Censo Demográfico 2010 (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2011)

¹²⁸ Conforme Censo Demográfico 2010 (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2011)

¹²⁹ Conforme Segawa (1991, p. 95)

¹³⁰ População estimada em 2018 (IBGE, 2018).

¹³¹ Conforme dados da Prefeitura municipal de Palmas (GEOPALMAS - SEDURF, 2017), adotando a delimitação do Plano Diretor Participativo do Município de Palmas de 2007 (PALMAS - TO, BRA, 2007).

O baixo adensamento em relação ao sistema de serviços públicos se mostra um aspecto relevante, pois se relaciona com o custo *per capita* das redes de infraestrutura. O custo decresce expressivamente quando a densidade populacional aumenta, manifestando assim, sua situação inversa em Palmas, um adensamento ínfimo, que promove um elevado custo de infraestrutura. Conforme Bazzoli:

Palmas, em razão desse processo de ocupação, expansão sem adensamento, possui o maior custo per capita de urbanização do País, estimado por estudo realizado em R\$ 216,79. Este custo comparado com Belém (PA) cai para R\$ 84,27, e com Goiânia (GO) para R\$ 65,72 (BAZZOLI, 2009, p. 116).

A revelia dos dados existentes, que demonstram a realidade antieconômica do ordenamento territorial de Palmas; em 2011, por força de atores incluídos no contexto da reprodução da cidade, principalmente por meio de pressão política dos agentes do mercado imobiliário, iniciou-se uma grande movimentação, coordenada por um grupo de vereadores, pela expansão do perímetro urbano. Em um momento seguinte, logo após os primeiros anúncios da câmara de vereadores, a sociedade civil organizada se perguntou: Por qual razão expandir? – dando início a um grupo de conscientização da improcedência da suposta imprescindibilidade do aumento da área urbana (BAZZOLI, 2015, p. 50) – defendida pela proposta legislativa. Identificando a oportunidade de aprovação do pacote de expansão, se juntou ao setor imobiliário, parte da elite econômica local, em uma investida para incorporação à proposta de área localizada na região leste da cidade, ocupada por meio de loteamentos irregulares de alto padrão, extensão que é cortada pela rodovia estadual (TO-010) que funciona como um escudo para área de fragilidade ambiental (BAZZOLI, 2015, p. 58).

Naquela oportunidade (em 2011), após comoção pública, e a judicialização da questão, o Plano Diretor de Palmas (LC n° 155/2007) não foi alterado. No entanto, em 2018, o Plano Diretor foi alterado por meio da LC n° 400/2018, contemplando uma vasta expansão no perímetro urbano. A realidade urbanística da capital, de 2011 a 2018, de maneira geral, não se alterou – continuando dispersa, com baixa densidade, extensos vazios urbanos, e alto custo de infraestrutura. Empiricamente, se observa que a única mudança foi a abordagem do tema, novas estratégias de retórica política (absorvendo a experiência adquirida em 2011), e um grosso revestimento de urbanismo tecnocrático – anteriormente se discutiu se a área proposta a alteração deveria se tornar urbana (ou não), em 2018 se discutiu se a área proposta à alteração deveria se tornar uma “macrozona de

ordenamento condicionado” (de uso urbano), termo técnico sem uma definição clara, incompreensível para grande parte da população, limitando a capacidade da participação social no debate, por exemplo, com técnicos municipais.

Como resultado da expansão despropositada, temos o avanço da urbanização sobre a área rural, ignorando a proteção das nascentes e terras agricultáveis, promovendo a degradação ambiental. Além dos fatores ecológicos temos os fatores sociais, pois o crescimento da mancha urbana promove a retenção especulativa do solo e a perpetuação do modelo de ocupação difuso presente em Palmas; com abundância de vazios urbanos, baixa densidade populacional, tendo vetores de expansão voltados em direção à periferia, em um movimento de dispersão urbana (BAZZOLI, 2015, p. 53).

Bazzoli (2015, p. 53), aponta que Milton Santos qualificou o fenômeno da dispersão urbana definindo que, o tamanho das cidades se relaciona diretamente a existência de vazios urbanos e à especulação imobiliária – “as cidades são grandes porque há especulação e vice-versa; há especulação porque há vazios e vice-versa; porque há vazios as cidades são grandes. [...] Havendo especulação, há criação mercantil da escassez e o problema do acesso à terra e à habitação se acentua” (SANTOS, 2009, p. 96).

Para Bazzoli (2015, p. 54), a dispersão da cidade é uma das causas da segregação socioespacial, advinda da falta de acesso a terra urbanizada, e pela valorização provocada pela especulação imobiliária; sendo a área central de valor inacessível, a população pobre recorre ao mercado informal, ou ocupações, nas bordas da cidade, em locais cada vez mais distantes. Com a adoção deste modelo de cidade, Palmas se fragmenta em núcleos ricos, povoados pela classe dominante, centralizados ou cercados por muros, e os diversos núcleos populares, formados por diferentes níveis do precariado e pela parcela pobre da população, expulsos para locais distantes, mesmo que este fato contrarie as diretrizes gerais dos Planos Diretores e do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

Por fim, averigua-se que o Estado, ao regular o estoque de terras, assume o papel de agente imobiliário, promovendo a especulação fundiária por meio da retenção do solo com vistas à escassez, “essa condição estabelece a valorização artificial das quadras em que tenha interesse de promover venda futura” (BAZZOLI, 2015, p. 56). Deste modo, se tem firmado um processo especulativo na capital, que justifica seu crescimento com baixa densidade, independentemente do diagnóstico urbano, fator que leva à

valorização da terra por si só (renda de monopólio); “essa prática improdutiva induz a valorização exorbitante do solo [sobrelucro], que é benéfica apenas aos proprietários das áreas, em detrimento dos interesses públicos e da sociedade [existindo a apropriação da mais-valia fundiária urbana]” (BAZZOLI, 2015, p. 60). Constata-se então, que a expansão é desnecessária, sendo prioritária, de fato, ações para a redução do perímetro urbano, além de incentivos a seu adensamento. A expansão se realiza apenas por pressão política, reforçada pela lógica do mercado imobiliário, e com o aval do Poder público.

6.3 Ressignificação do valor simbólico: especulação imobiliária em Palmas (TO)

Tipos e métodos de avaliação de lotes habitacionais urbanos. Se verificou, durante o decorrer do presente trabalho, que a sistematização da habitação como mercadoria, se divide em três aspectos principais: a urbanização, a financeirização, e a reificação da moradia.

Se generalizou estas três características como consequências das implicações do modo de produção capitalista na constituição da casa, e da cidade, neste estruturamento teórico, se definiu que: a urbanização decorre da alienação do valor de uso do espaço, ao se tornar meio de produção; a financeirização, decorre da alienação do valor de troca, ao se tornar instrumento de acumulação de capital; e a reificação, decorre da alienação do valor de signo, ao se atrelar as possibilidades de consumo, ou o próprio direito à moradia, em determinadas localidades, com a distinção de um grupo, ou classe e ao status social.

Vinculados a este entendimento, podemos observar suas incompatibilidades com a concepção empregada pelos atores do mercado imobiliário, assim como pelas instituições do poder público, ou seja, as divergências na definição da forma da fabricação do imóvel habitacional urbano – pois, para estes atores, os principais pontos da classificação descrita, ou mesmo, a adoção do conceito de valor-trabalho são desconsiderados. Assim, empiricamente, se nota uma limitação da percepção das diversas nuances dos critérios de formação do produto imobiliário, e de sua valorização (como exemplo da omissão da existência do fenômeno da alienação, como visto, um dos pilares do MPC), que se refletem como imprecisão avaliativa e iniquidade tributária.

Os métodos de avaliação tradicionalmente utilizados, empregam a estatística, por meio de dados objetivos (valores praticados pelo mercado imobiliário), buscando a projeção de um valor negociável para determinado imóvel – para isto, também adota certas características físicas do imóvel. Inferimos, assim, que as fórmulas de avaliação, com maior ou menor acurácia, determinam a bagagem dos valores de uso, e dos valores de troca, de determinado lote urbano (neste caso, habitacional). Deste modo, levanta a questão – aonde se aplicariam, na construção do valor do imóvel, os critérios relacionados aos valores de signo?

Neste momento a teoria fundamentada no texto, se inclina à metodologia das práticas atuais do mercado, uma vez que, conforme a premissa indicada pela contextualização da cidade de Palmas:

Se nota, empiricamente, que a reprodução do solo urbano na capital tocantinense (fixando-se ao uso habitacional), gerida pelos agentes imobiliários na forma de mercadoria, possui um comportamento peculiar no mercado, tanto em relação a produção e demanda, como em relação a avaliação e valorização, o qual o senso comum da Lei da oferta e procura, não explica. A partir da sistematização da reprodução da mercadoria imobiliária, adotando o conceito de valor-trabalho; se confirma a existência de diversos ciclos de acumulação de capital, da apropriação de renda da terra e mais-valia fundiária urbana, além da existência de critérios de avaliação objetivos (físicos e materiais), e critérios de avaliação subjetivos (sociais e simbólicos).

Sendo assim, os modelos de avaliação de imóveis praticados, que fundamentam o mercado imobiliário da capital, se fixariam majoritariamente no valor de troca (se atendo ao exame das possibilidades dadas pela variação dos valores de mercado – se omitindo, desta forma, da análise das práticas de valorização especulativa dos signos). No entanto, estes métodos se mostram inconsistentes, em um mercado com valores proeminentemente especulativos – pois se percebe, empiricamente, que os critérios avaliativos ligados ao valor de signo, se encontram incluídos (como se camuflados), dentro do valor de troca – expressos, como a expectativa de ganhos antecipados em determinada localidade.

Através do levantamento teórico, e da aplicação da sistematização da composição do produto imobiliário – se identifica que os critérios subjetivos de avaliação e valorização se manifestam como engendramento de parcela das rendas diferenciais (em especial, as do tipo II), pertencente a valorização extraída pelo proprietário atual (na qual, o incremento de valor do solo, não é atribuível a ele). A resignificação do valor simbólico de determinado imóvel, ou construção, simula uma reclassificação de localidade (semelhante, por exemplo, a alteração de índices urbanísticos – conforme observado no tópico sobre o fator de localização na constituição do valor do produto imobiliário [p. 57]).

Ao atribuir qualidades resignificadas ao imóvel produzido, os agentes do mercado imobiliário, alteram – mesmo que virtualmente – a localização de determinado

empreendimento. Independentemente da execução de projetos urbanísticos, ou da aplicação de investimentos econômicos próprios, em determinada gleba loteada, ou na requalificação, revitalização, ou reabilitação¹³² de área urbana existente – que fundamentem, morfológicamente, uma nova interpretação social de dada localidade – a presente análise sugere que, a recuperação destes investimentos (e fração dos lucros), se darão pela apropriação de mais-valia fundiária urbana (sob as obras realizadas), sendo que a valorização gerada pela alienação simbólica do lugar, será composta por rendas diferenciais.

Conforme Corrêa (1989, p. 63), no caso do uso habitacional, é essencial se destacar que, a diferenciação espacial na localização (visto como significação de conforto e qualidade), se reflete proporcionalmente, como um diferencial no preço da terra (conforme a variação de amenidades e acessibilidade à serviços públicos). Assim, “os terrenos de maior preço serão utilizados para as melhores residências”, atendendo o grupo social de maior poder aquisitivo; ao passo que, “os terrenos com menores preços, pior localizados, serão utilizados na construção de residências inferiores”, atendendo a classe social de menor poder aquisitivo (CORRÊA, 1989, p. 63). Esta separação dá origem a áreas de uniformidade socioeconômica – “renda, padrões culturais, valores e, sobretudo, em termos dos papéis a serem cumpridos na sociedade pelos seus habitantes” (CORRÊA, 1989, p. 63).

Em vista disto, a ressignificação do valor simbólico de determinada localidade, contribui para a redefinição de sua territorialidade – neste contexto, ao se vincular determinado loteamento à qualidades de distinção, por meio da ideologia do consumo (exclusividade, segurança fabricada, status social, etc.), se redefine ao mesmo tempo, um novo grupo social (classe social) ocupante daquela área social. Tendo como resultado deste processo, o fenômeno da gentrificação¹³³.

Se constata, deste modo, uma grande influência do valor de signo na composição do valor do produto imobiliário, no entanto, contraditoriamente, se verifica

.....
¹³² No contexto do urbanismo e planejamento urbano, revitalização, reabilitação ou, mais recentemente, requalificação, são termos aproximadamente equivalentes que se referem a processos de reconversão de espaços urbanos abandonados, subutilizados ou degradados mediante a recuperação de antigos (ou a criação de novos) usos e atributos urbanísticos ou naturais.

¹³³ Gentrificação é o fenômeno que afeta uma região ou bairro pela alteração das dinâmicas da composição do local, tal como novos pontos comerciais ou construção de novos edifícios, valorizando a região e afetando a população de baixa renda local. Tal valorização é seguida de um aumento de custos de bens e serviços, dificultando a permanência de antigos moradores, geralmente de renda insuficiente para sua manutenção no local, cuja realidade foi alterada.

sua inobservância junto aos tipos e métodos de avaliação de bens imóveis – tanto os utilizados pelas transações do mercado imobiliário, quanto os utilizados no estabelecimento de seus valores venais, de finalidade fiscal (como para a cobrança do imposto predial e territorial urbano – IPTU, ou do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI). Se define como valor de mercado de bens imóveis:

Em uma definição técnica, conforme o item 3.44 da NBR 14653-1 (ABNT, 2001, p. 5), o Valor de mercado de bens imóveis é a “quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”. Portanto, para os atores envolvidos na avaliação de imóveis (arquitetos, engenheiros, e técnicos habilitados) o valor de mercado se baseia no equilíbrio econômico, decorrente do abastecimento de determinado produto (oferta em relação a demanda) em um dado momento. Conforme explica Thofehrn (2010, p. 32), durante o processo de avaliação, a quantia do imóvel deve ser designada por Valor de Mercado, por ser a quantia mais provável, pela qual deveria ser realizada a transação de compra e venda; já no processo de compra e venda, a quantia deve ser designada por Preço, por se tratar da quantia pela qual de fato foi realizada a transação. Deste modo, valor e preço são grandezas distintas.

Os métodos de avaliação de bens imóveis, de maneira geral, se dividem em dois vieses: os critérios técnicos (prioritariamente quantitativos, de características intrínsecas¹³⁴); e as influências político-sociais (prioritariamente qualitativas, de características extrínsecas¹³⁵).

Dessa maneira, se emprega a linha conceitual técnica para traçar as características quantitativas da avaliação dos lotes habitacionais urbanos (como localização, infraestrutura e equipamentos urbanos), através de instrumentos estatísticos e parâmetros das normas técnicas brasileiras. A isto, se pode agregar o estudo das influências políticas e sociais relacionados a avaliação do solo urbano; no entanto, os critérios qualitativos de avaliação são de difícil detecção, deste modo, a valorização dos componentes extrínsecos, na avaliação técnica, são pautados pela definição do valor de mercado (ou seja, apenas por meio do método comparativo direto), que, como defendido

.....
¹³⁴ Fatores intrínsecos, são aqueles que estão relacionados às características físicas do terreno, sendo os principais: (1) valorização pelo formato; (2) valorização pela dimensão da testada; (3) valorização pelo número de testadas; (4) valorização pela profundidade; (5) valorização pela topografia; (6) valorização pela geologia; (7) valorização pela salubridade; (8) valorização pela orientação; (9) outros fatores de valorização. (THOFEHRN, 2008, p. 15)

¹³⁵ Fatores extrínsecos, são aqueles que dependem de agentes externos, ou seja, são independentes das características do terreno avaliado e podem ser classificados em três grupos: (1) valorização natural; (2) valorização artificial; e (3) valorização legal. (THOFEHRN, 2008, p. 14).

pela pesquisa, são critérios engendrados de renda fundiária diferencial. Deste modo, se identifica, que os métodos de avaliação de bens imóveis difundidos, e aplicados, não identificam, ou quantificam, a valorização dada por critérios do valor de signo – ou seja, pela aplicação de alienação simbólica como estratégia de formação de mercadoria imobiliária.

Estas constatações, são complementares ao conceito, aqui já abordado, de cidade como espaço que transcende a função de cenário da vida urbana, e se torna produto. Neste ponto, a análise ultrapassa, ao menos em alguns aspectos, a natureza da financeirização das cidades de maneira pura, pois o fenômeno de valorização por aspectos subjetivos, ocorre também em áreas irregulares. Assim, o espaço-produto torna-se uma via de mão dupla (produto e produtor), pelo qual mercado formal induz o informal, da mesma forma, as ocupações irregulares alteram a valorização de áreas regulares em suas proximidades. Danilo Volochko (2015, p. 115), pontua que a materialização do espaço como mercadoria é definida por estratégias imobiliárias, ancoradas na propriedade privada do solo como molde social, político e jurídico:

Há uma valorização diferenciada do solo urbano que expressa estratégias imobiliárias e podem contribuir para o debate das novas formas de segregação em curso, do reforço de algumas centralidades (valorização de áreas já valorizadas) e da criação de novos espaços de valorização. A lógica espacial da valorização fundiária urbana é comandada pela condição de mercadoria – ancorada na propriedade privada do solo como fôrma social, política e jurídica – que envolve virtualmente o espaço inteiro, e pelas ações que se desenrolam no sentido de materializar essa condição de mercadoria geradora de valor e de lucros. (VOLOCHKO, 2015, p. 115)

Seguindo a análise da metodologia de avaliação praticada pelo mercado imobiliário, se apresentam os tipos de avaliação de imóveis urbanos, aonde se destacam duas principais finalidades de avaliação de bens imóveis – avaliação de imóveis para fins fiscais, e avaliação individual de imóvel para fins comerciais:

1) na maioria dos casos a avaliação de imóveis para fins fiscais (principalmente para o IPTU) em um município é realizada pelo processo de avaliação em massa, devido à inviabilidade de avaliação de todos os imóveis individualmente (pelo custo e tempo necessários); assim sendo, a avaliação em massa de imóveis urbanos consiste na adoção de um, ou mais, modelos genéricos de avaliação, com base em uma amostra de dados

obtidos por meio do cadastro imobiliário, “estes modelos devem ser construídos com base em métodos normatizados e análises estatísticas, ou outras técnicas capazes de estimar com acurácia o valor dos bens” (CESARE; CUNHA, 2012, p. 29). No Brasil, as normas correspondentes a avaliação é a NBR 14653-1 (Avaliação de bens – procedimentos gerais) e NBR 14653-2 (Avaliação de bens – imóveis urbanos).

2) Já a avaliação do imóvel realizada individualmente, com o intuito de estabelecer o custo unitário básico, é gerada por meio de vistoria, e produção de laudo, por profissional qualificado que, conforme a NBR 14653-2, no item 8.3.1.1.1, “tem como objetivo principal examinar as especificações dos materiais aplicados, para estimação do padrão construtivo, a tipologia, o estado de conservação e a idade aparente” (ABNT, 2004, p. 14).

Deste modo, dentre os tipos de avaliação existentes, se deve selecionar um dos métodos possíveis, mais adequados ao fim desejado. A NBR 14653-1 (ABNT, 2001), item 8.2, apresenta alguns métodos de avaliação de bens, listando os principais como: o Método Comparativo Direto de dados de mercado; o Método Involutivo; o Método Evolutivo; e o Método da Capitalização da Renda:

1) O Método Comparativo Direto de dados de mercado, conforme item 8.2.1, da NBR 14653-1 (ABNT, 2001, p. 8) se propõe a identificar “o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”. Este método define o valor através da contraposição de dados de mercado, quanto a diferentes características comparáveis dos imóveis. Os atributos dos dados pesquisados que influenciam na formação dos preços e no valor, devem ser tratados, respeitados os Graus de Fundamentação, conforme os critérios da NBR 14653-2 (ABNT, 2004). É fundamental, neste método, a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

2) O Método Involutivo, conforme o item 8.2.2, da NBR 14653-1 (ABNT, 2001, p. 8) se propõe a identificar o valor de um bem tomando por base seu aproveitamento máximo, baseado em um modelo de viabilidade técnica e econômica, tomando como referência um exemplo hipotético de empreendimento, compatível com as condições características do mercado local, considerando cenários plausíveis para sua execução e comercialização.

3) O Método Evolutivo, conforme o item 8.2.3 da NBR 14653-1 (ABNT, 2001, p. 8) se propõe a identificar “o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes.

Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o Fator de Comercialização”, assim, no caso de imóveis urbanos, conforme Cesare e Cunha (2012, p. 29), este método adota a composição do valor total do imóvel por meio da soma do valor do terreno e do custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado.

4) O Método da Capitalização da Renda, conforme o item 8.2.4 da NBR 14653-1 (ABNT, 2001, p. 8) busca identificar o valor do bem “com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis”, conforme Cesare e Cunha (2012, p. 29), no caso de imóveis urbanos “a seleção do método, das técnicas e dos modelos de avaliação depende de uma série de fatores, incluindo, por exemplo, a viabilidade de formar uma amostra representativa do segmento a ser avaliado”, no caso do tema da pesquisa, a possibilidade de capitalização de um terreno para uso habitacional unifamiliar, se restringe ao valor da locação do imóvel.

A NBR 14653-1 (ABNT, 2001, p. 8) recomenda a adoção do Método Comparativo Direto, sempre que possível, nos trabalhos de avaliação de bens imóveis, no entanto, segundo Cesare e Cunha (2012, p. 29) embora a norma “especifique a sua preferência pela aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, o Método Evolutivo é empregado pela grande maioria dos municípios brasileiros”. O município de Palmas (TO), neste caso, não é exceção, por meio da PVG aplica o Método Evolutivo, contrariando o recomendado pela norma.

Avaliação objetiva e subjetiva em Palmas (TO). Conforme o sociólogo búlgaro Christian Topalov (1979, p. 69), a unidade habitacional é um bem constituído por valores complexos, que se articulam no espaço de um conjunto de valores de uso simples (construções, rodovias, equipamentos coletivos, e etc.). Deste modo, mesmo para a construção de duas unidades habitacionais equivalentes (do ponto de vista do valor de uso) – metragens iguais, acabamentos e setorização idênticos, etc. – o capital empregado, por parte do empreiteiro, será diferente em cada uma delas. Uma vez que, se difere na soma do preço de produção de cada componente da mercadoria (capitais produtivos), incluídos os insumos específicos do produto imobiliário, além do preço de custo da construção, e da mão-de-obra. A condição principal de diferenciação se apoia no fator de localização (que se relaciona a amenidades e acessibilidade; neste exemplo, inclusive à facilidade de obtenção de insumos), “a diferença desta grandeza, segundo as localizações, vai ser um primeiro componente da formação do preço no mercado dos terrenos” (TOPALOV, 1979, p. 69).

a diferença do preço de produção global, segundo sua localização, determina uma nova categoria de sobrelucros, os sobrelucros de localização, cuja origem não é mais a diversidade dos capitais empregados na produção, mas a diversidade das condições exteriores de sua valorização. (TOPALOV, 1979, p. 69)

Conforme apresentado pelos apontamentos teóricos, a localização é critério de valorização fundiária, por conta de sua natureza monopolista. Assim, se observa que os critérios subjetivos de avaliação (que se compõem da atribuição de fatores de diferenciação locacionais, em determinada região), se manifestam como engendramento de parcela das rendas diferenciais (em especial, as do tipo II), que é pertencente a valorização extraída pelo proprietário atual (na qual, o incremento de valor do solo, não é atribuível a ele). A resignificação do valor simbólico de determinado imóvel, ou construção, simula uma reclassificação de localidade (semelhante, por exemplo, a alteração de índices urbanísticos – no entanto, tem caráter subjetivo).

Sendo assim, os modelos de avaliação de imóveis praticados atualmente, que fundamentam o mercado imobiliário da capital do Tocantins, se fixariam majoritariamente no valor de troca (e preço) – se baseando, em diferentes coeficientes, conforme metodologia empregada, por meio dos dados de cadastro imobiliário – ou seja, se atendo ao exame das possibilidades dadas pela variação dos valores de mercado, se

omitindo, desta forma, da análise das práticas de valorização especulativa – incluindo as simbólicas. Estes métodos se mostram inconsistentes, em um mercado com valores proeminentemente especulativos (particularidade de Palmas) – pois se percebe, empiricamente, que os critérios avaliativos ligados ao valor de signo, se encontram incluídos, dentro do valor de troca – demonstrados, como a expectativa de ganhos antecipados em determinada localidade.

Os métodos de avaliação em massa, como visto no item anterior, se regulam (em maior ou menor grau, conforme metodologia de cálculo) por meio do levantamento de dados de valores do mercado. Para a aplicação do IPTU, por exemplo, é necessário a estruturação de um cadastro imobiliário, que se compõem do levantamento de todos os imóveis urbanos existentes no município, atribuindo-lhes um valor (realizado através de vários métodos, incluindo um extenso trabalho em campo), após sua estruturação, é necessária sua atualização periódica, para que sirva como base do tributo (VARSANO, 1977, p. 584). Através deste cadastro é possível identificar algumas características do estoque de imóveis do município, e definir o método de determinação dos valores venais; deste modo, o Poder Público estima o valor do bem (utilizando um ou mais métodos de avaliação), impondo seu valor venal¹³⁶ por meio de lei específica, no caso de Palmas (TO), a planta de valores genéricos (PVG), Lei nº 2.294/2017.

Como visto, existem, engendradas na produção da habitação como mercadoria, produto do mercado imobiliário, a expropriação de rendas fundiárias diferenciais (por parte do capitalista). Deste modo, em um mercado prioritariamente especulativo, como empiricamente detectado, tanto na formação de Palmas, quanto na realidade atual da capital, se denota que, a acuidade das avaliações (principalmente as realizadas em massa, componentes do cadastro imobiliário), se tornam temerárias, pois não contemplam as relações de ganhos especulativos presentes no mercado de imóveis, diluídas nos preços praticados – observando que valor de mercado (pedido) e preço (efetivamente praticado), são grandezas distintas:

1) no método comparativo direto de dados de mercado, existe influência das rendas diferenciais na coleta da variável dependente – que se trata da “investigação no mercado

.....
¹³⁶ Valor venal é o termo utilizado pelas prefeituras para caracterizar a quantia sobre a qual incidem os tributos IPTU e ITBI. (THOFEHRN, 2010, p. 33)

[...] [das] formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento), bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida” (ABNT, 2004, p. 9); que se relaciona com as variáveis independentes que se referem “às características físicas (por exemplo: área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância a polo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio – à vista ou a prazo)” (ABNT, 2004, p. 9).

2) no método involutivo, existe interferência das rendas diferenciais na coleta de amostras de transação – que se trata da “pesquisa de valores [que] deve ser realizada segundo os preceitos do método comparativo direto de dados de mercado [...] e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo” (ABNT, 2004, p. 11). Podendo haver ainda, neste processo, a inferência de incremento de valor por meio de polo de valorização (que pode ter, conforme conceito empregado pela pesquisa, sentidos simbólicos reificados – exemplo de shopping centers, fast-food, coffee shops, e etc.).

3) no método evolutivo [que é o utilizado pela prefeitura de Palmas, na aplicação do IPTU], existe atuação das rendas diferenciais, de maneira mais patente, novamente por meio do levantamento de dados no cadastro imobiliário, uma vez que seu cálculo inclui o valor dos lotes do imóvel – em Palmas, a metodologia aplicada pela lei PVG (Lei nº 2.294/2017), não apresenta claramente a diferenciação metodológica na prescrição do valor venal, em relação ao valor de mercado dos terrenos. Sendo que, conforme a ABNT (2004, p. 11), o valor do imóvel se dá pela relação: **Valor do imóvel = (Valor do terreno + Valor da benfeitoria) × Fator de comercialização.**

4) o método da capitalização da renda possui as mesmas implicações do método comparativo direto de dados de mercado, uma vez que a média dos valores do cadastro imobiliário, via de regra, ponderam a viabilidade do empreendimento. Em imóveis urbanos, os valores que entram na avaliação são: o período de capitalização, e a taxa de desconto utilizada. Analisando, assim, as receitas e as despesas do empreendimento ao longo de um tempo determinado, montando projeções de caixa, considerando uma taxa mínima de atratividade (TMA), que corresponde ao valor máximo do empreendimento, em relação ao cálculo de uma taxa interna de retorno (TIR) (ponderada pelos valores do mercado) – “se a TIR for maior que a TMA, o preço ofertado viabiliza o empreendimento” (THOFEHRN, 2010, p. 29)

5) os valores podem ser estabelecidos também, por meio da avaliação de imóveis por inferência estatística – possibilitando a análise do comportamento de uma variável

dependente em relação a outras que são responsáveis pela variabilidade observada – ou seja, a partir de um conjunto de valores de imóveis (distintos entre si), relacionando suas diferenças e similaridades, se infere estatisticamente, o posicionamento das variantes intermediárias, entre as situações listadas:

a técnica da avaliação por inferência estatística consiste em estudar o comportamento de uma variável (variável dependente) que depende de outras variáveis (variáveis independentes), responsáveis pela sua formação [...] Em avaliações de imóveis, a variável dependente é o preço pesquisado [por meio de levantamento de valores de mercado] e as variáveis independentes são as características decorrentes de atributos, que podem ser de natureza quantitativa, de natureza qualitativa e dicotômicas (cuja influência está na sua presença ou ausência) [que podem ser ressignificadas como diferenciais de localização]. (THOFEHRN, 2010, p. 79)

Deste modo, verifica-se que os métodos de avaliação ignoram os critérios subjetivos de valorização, visto que a ressignificação alienada engendra-se no valor de mercado por meio das rendas diferenciais – valor utilizado como parâmetro comparativo, (em maior ou menor grau de influência) na formação das metodologias de avaliação. Ou seja, as rendas fundiárias urbanas diferenciais, se diluem como variável dependente; ou podem, ainda, tornarem-se uma das variáveis independentes, por meio de criação de componentes de diferenciação de localização (com a ressignificação de uma variável existente – varanda gourmet, closet, living, longe, deck, etc.).

A inexatidão avaliativa, não só intervêm nas negociações particulares de imóveis; implicam-se também sobre a coletividade, pois os valores praticados pelo mercado possuem efeitos fiscais, econômicos e sociais:

1) os valores venais são a base dos valores para a aplicação de impostos. Os impostos podem possuir além do caráter arrecadatório, características extrafiscais indutoras. Neste contexto, o IPTU se apresenta como uma possibilidade de ser aplicado por meio de normas que busquem promover comportamentos urbanísticos desejáveis (aplicando seu caráter extrafiscal), por meio de instrumentos indutores (isenção de tributos, incentivo econômico, redução de alíquotas, etc.). Um exemplo de norma indutora na aplicação do IPTU, se refere ao problema da especulação imobiliária, por meio da aplicação do imposto progressivo ao decorrer do tempo.

2) os efeitos econômicos surgem ao considerarmos o valor do lote urbano como indutor do crescimento da cidade. A avaliação em massa, ao ignorar os critérios subjetivos de valorização imobiliária (valores especulativos), sustenta uma dimensão de artificialidade nos valores de mercado. A avaliação ideal busca a paridade com preços efetivamente praticados nas transações imobiliárias – neste sentido, surgem os efeitos negativos do mercado especulativo – em que são prejudicados, parte dos agentes do mercado imobiliário (atores de menor importância, intermediários entre os detentores dos meios de produção e o público – devido ao eventual esfriamento das vendas, decorrente de uma de suas crises cíclicas), e os eventuais compradores (que ao se render ao valor especulativo, para suprir uma necessidade, como um local para moradia, endividam-se desproporcionalmente a sua capacidade financeira – comprometendo-se com parcelamentos caros e/ou com prazos longuíssimos, atribuídos de juros financeiros).

3) os impactos sociais, se apresentam, nas dificuldades ao acesso à terra urbanizada – de maneira ampla e difusa, se exteriorizam por meio das limitações ao direito à cidade.

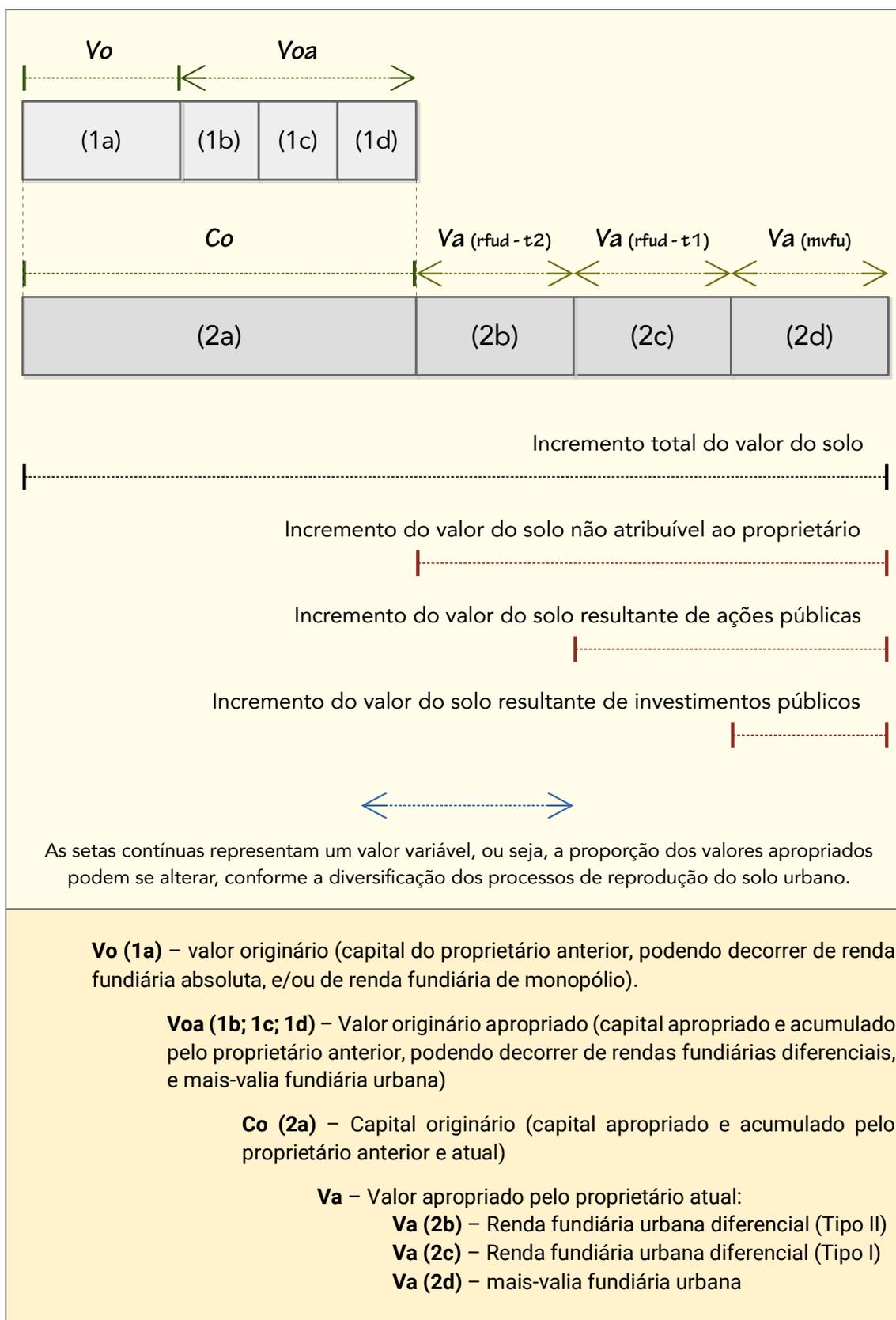
6.4 A acumulação de capitais no mercado de solos em Palmas (TO)

Ciclos de acumulação de capital na formação do mercado de solos em Palmas (TO). Anteriormente o estabelecimento do processo de acumulação primitiva (decorrente da criação de uma força de trabalho assalariada e livre), não foi possível o desenvolvimento do capitalismo – assim, o início do MPC coincide com o controle do processo de produção pelo capital (BOTTOMORE, 1988, p. 74). Desta maneira, o modo de produção capitalista caracteriza-se por relações sociais de produção específicas como: trabalho assalariado (compra e venda de força de trabalho), e meios de produção sob a forma de mercadoria – assim “o capitalismo implica não apenas a troca monetária, mas também a dominação do processo de produção pelo capital” (BOTTOMORE, 1988, p. 74). Conforme Marx (2008, p. 119), interpretado por Bottomore (1988, p. 74), o ciclo de vida do capital se divide em três momentos: $D - M \dots P \dots M' - D'$.

Em um primeiro momento, ocorre a transformação do capital-dinheiro [D] em capital produtivo [M] – troca de dinheiro por mercadorias (insumos), força de trabalho, e meios de produção – mediada pelo capital financeiro; em um segundo momento – na esfera da produção [P] – ocorre a transformação física dos meios de produção em uma série de mercadorias [M'], mediada pelo capital industrial; e por fim, em um terceiro momento, ocorre a transformação das mercadorias em capital-dinheiro [D'], como capital mercantil (BOTTOMORE, 1988, p. 74).

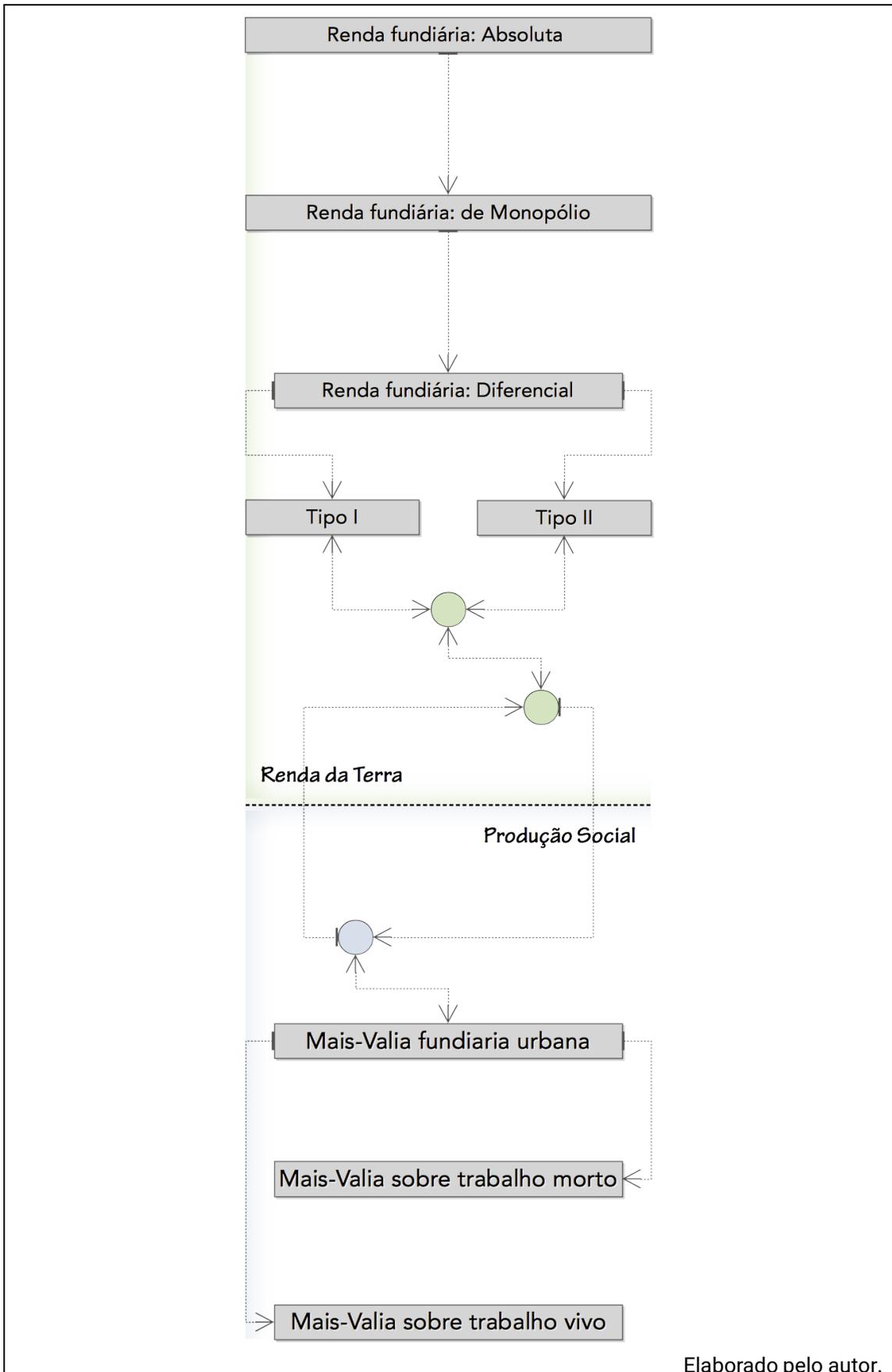
O conjunto desta circulação ($D - M \dots P \dots M' - D'$) forma o curso completo da vida de uma mercadoria; sendo, ao mesmo tempo, o início de uma segunda metamorfose completa de outra mercadoria, que dará início a um terceiro ciclo, em uma série sucessiva de ciclos sem princípio nem fim, em um circuito. Conforme Marx (2008, p. 126), “o último membro $D-M$ [...] é representável por $D-M' + D'-M'' + D''-M''' + \text{etc.}$, podendo espalhar por uma massa de compras, ou seja de vendas, ainda em uma massa de primeiros membros de novas metamorfoses totais de mercadorias”.

QUADRO 2 – COMPONENTES DO VALOR DO SOLO URBANO COMO MERCADORIA



Fonte: Furtado (2003, p. 16, anexo), Adaptado.

QUADRO 3 – CICLOS DE ACUMULAÇÃO DE CAPITAL FUNDIÁRIO EM PALMAS (TO)



Ciclos de acumulação de capital fundiário em Palmas (TO), Cronologia:

1) A rara **renda fundiária urbana absoluta**, obtida pela simples propriedade da terra, que autoriza ao proprietário, extrair uma remuneração somente pelo monopólio da terra, se deu na formação de Palmas (TO), dadas as desapropriações das antigas propriedades rurais realizadas pelo Estado do Tocantins em abril de 1989, na área destinada ao plano básico da cidade.

2) A obtenção da **renda fundiária urbana de monopólio** ocorreu em Palmas, devido a localizações seletivas (no contexto do mercado imobiliário) em áreas de amenidades, que possuem e conferem status ao seu possuidor (como proximidade ao centro, ou a estradas de acesso) – se deu, novamente definida pelo Estado, na instituição do projeto de macrozoneamento do plano piloto, que determinou os usos do solo das diferentes regiões da cidade – quais quadras seriam primeiramente ocupadas (e muitas vezes, por quem – como funcionários públicos, por exemplo), e quais usos não seriam absorvidos, como os existentes em Taquaralto, na época da formação da cidade.

3a) A obtenção da **renda fundiária urbana diferencial do tipo I**, a qual o proprietário obtém um sobrelucro, sem investimentos de capital nem de trabalho, devido às amenidades, e a acessibilidade do terreno – se deu em Palmas, no processo de parcelamento do solo. Em uma rápida análise empírica, percebe-se que áreas semelhantes da cidade possuem potencialidades (no caso urbano, índices urbanísticos) distintos. A renda diferencial do tipo I pode ser multiplicada pela simples alteração de uso, ou índice urbanístico pela gestão municipal, processo realizado rotineiramente pela Prefeitura (como exemplo hipotético: um terreno que originalmente é de uso residencial, e se torna, sem nenhum tipo de contrapartida do proprietário, apto a instalação de posto de abastecimento de combustível). Ou a valorização pela transformação, por parte do município, de área rural em urbana, que aumenta exponencialmente o valor do solo pela simples movimentação de uma divisa virtual, possibilitando a captura de renda diferencial do tipo I pelos proprietários das glebas.

3b) a **renda fundiária urbana diferencial do tipo II**, decorrente da utilização de capital e trabalho, ou aplicação de novas técnicas, que propiciem um aumento de potencialidade

da propriedade – se obtém, no ambiente urbano pelas melhorias internas ou externas a propriedade privada; no contexto analisado, a renda diferencial do tipo II se manifesta pela melhoria externa realizada pelo poder público, que agrega valor a propriedade privada, sem nenhum tipo de contrapartida do proprietário (como duplicação de via, implantação de equipamentos públicos, etc.) – e que pode, para beneficiar alguns, prejudicar outros (como nos casos de gentrificação). A ressignificação do valor simbólico de determinada localidade, por meio da ideologia do consumo (exclusividade, segurança fabricada, status social, etc.) – como critérios subjetivos de valorização, se manifestam como engendramento de parcela das rendas diferenciais (em especial, as do tipo II).

4) A extração de mais-valia, tanto do trabalho morto, quanto do trabalho vivo, se dão em diferentes proporções dentro da cidade, dependendo do prestígio da região, sendo que em bairros mais centralizados (como os próximos a Av. JK, e ao parque Cesamar), ou de maior status, existe uma maior alocação de capital cristalizado em equipamentos públicos, além de maior atenção nos serviços municipais, em que se destinam maior número de funcionários da prefeitura, e conseqüentemente, de trabalho vivo.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O trabalho buscou, durante seu desenvolvimento, a exposição da estruturação da moradia como mercadoria, ou seja, como produto imobiliário. Deste modo, recobrou o sentido socioeconômico e cultural da habitação, por meio de uma análise material histórica¹³⁷ – na busca de seu sentido primário – sua historicidade. Partindo do cenário atual, em direção às origens da casa e da cidade, da urbanização, dos elementos dos valores de uso, dos valores de troca, e dos valores de signo; dessa forma, se observou no decorrer do tempo, uma ressignificação destes elementos. Por meio da organização metodológica das relações produtivas, se identificou que o advento do modo de produção capitalista, agiu como catalizador destas transformações.

Como apresentado na introdução do texto, os princípios identificados nesta decomposição, presentes nas interações da cidade capitalista, entram em choque com diversos elementos inclusos nas relações sociais de produção – um estranhamento entre suas representações anteriores ao desenvolvimento do MPC, em relação às posteriores ao MPC (em decorrência das diversas formas de alienação) – como no exemplo oferecido, da função social do arquiteto e urbanista (que se torna reificada), junto as ressignificações dos seus objetos de trabalho, neste caso, da casa e da cidade. Havendo também, em discussões próprias (relativas a suas categorias específicas): a reificação da literatura, das tradições culturais, da educação, das artes, da historicidade (por meio do turismo), e etc.

A discussão, no entanto, não se deu em nenhuma área profissional determinada, mas sim, na busca dos parâmetros dos reais fatores condicionantes da produção e reprodução do urbano – como identificado: pautados pelos detentores dos capitais produtivos, e dos meios de produção. Sendo o solo, em especial, o solo urbano, um produto diferenciado (especial), por sua finitude, no sentido da limitação da superfície útil dos territórios – condicionando-se assim, como um produto passível de monopólio.

O trabalho partiu do marco da adoção do modo de produção capitalista, no contexto apresentado, em que um determinado grupo (classe burguesa), detêm o monopólio dos meios de produção (neste caso, do solo urbano), e ainda, retêm a posse de parte significativa dos capitais produtivos. Isto posto, se apresenta a estruturação das

.....
¹³⁷ O materialismo histórico procura as causas do desenvolvimento, e das mudanças na sociedade humana, através dos meios pelos quais os seres humanos produzem coletivamente as necessidades da vida. Pois, as classes sociais e a relação entre elas, além das estruturas políticas e formas de pensar de uma dada sociedade, seriam fundamentadas em sua atividade econômica.

relações sociais de produção no MPC, construídas em decorrência da venda de força de trabalho, por parte dos que não possuem essa condição (precariado). Neste sentido, temos que o trabalho, torna-se alienado. Da mesma forma, o MPC aliena o consumo, pois quantifica em valor de troca, a força de trabalho vendida (valor de uso), em uma equivalência calculável, para a obtenção de outra mercadoria (diferente da produzida pelo indivíduo), intermediada pelo valor econômico (representado pelo dinheiro). Por fim, após a impregnação desta dinâmica de produção e consumo nas relações humanas – surgem em grande número, necessidades criadas pelo capitalismo (visando solvência de novos itens, a fim de postergar suas crises cíclicas), e das ambições moldadas pela ideologia do consumo – se suprime, em contrapartida a estes estímulos a historicidade, alienando simbolicamente o sujeito e a sociedade.

Em vista desta proposição, que se trata da adoção do conceito marxiano de valor-trabalho, aplicado a fabricalização do urbano – definiu-se, com intenção generalista, com intento didático, as implicações deste processo em três grupos distintos: a urbanização, dada pela ressignificação dos valores de uso do solo, realizada no processo de divisão social e espacial do trabalho; a financeirização, dada pela ressignificação dos valores de troca, realizada pela alienação da força de trabalho no modo de produção capitalista; e a reificação, que se manifesta pela ressignificação dos valores de signo das relações sociais e de trabalho, neste caso, no espaço urbano e na obtenção de lotes habitacionais, dada pela alienação simbólica, moldada pela cotidianidade.

Em contraste a este conjunto de fenômenos, buscou-se como resposta, às prerrogativas do conceito de direito à cidade; que se contrapõem, de maneira ampla, aos antagonismos sociais do modo de produção capitalista – até mesmo, questionando a suas bases – como em sua abordagem na definição da função social da propriedade privada. Além do direito a vivência, e a democracia urbana, observa-se que o direito social à moradia, assim como as predeterminações da Declaração Universal dos Direitos Humanos, se choca à dinâmica do mercado monopolista de imóveis.

Por fim, se introduz os elementos identificados, na observação da cidade de Palmas (TO):

1) Em que se aponta o início dos processos de ressignificação de valor de uso (sua alienação), na transição da condição de área rural, para solo urbano, na oportunidade da fundação do Estado do Tocantins (em 1988). Assim, conforme observado, o solo tornou-

se meio de um diferente tipo de produção, em que se substituiu a expropriação de renda da terra rural, pela apropriação da renda fundiária urbana e da mais-valia fundiária urbana.

2) Posteriormente, se verificou a ocorrência da ressignificação do valor de troca, que se manifesta na patente segregação espacial da cidade de Palmas (TO) – resultado de diversos processos, que nasceram do monopólio do solo urbano, por parte do Estado, que o repassou para classe burguesa (e a iniciativa privada – capital financeiro); que ainda hoje, 30 anos após a fundação da cidade, retém especulativamente, a maior parte do território urbano do município (o plano piloto original, abriga atualmente apenas 18,48% do seu potencial populacional calculado).

3) Verifica-se também, as ressignificações simbólicas, presentes nos ciclos de acumulação de capitais, na valorização dos imóveis por meio da apropriação de rendas fundiárias urbanas diferenciais (resultantes por diversos critérios, que adicionam fatores de diferenciação de localização em determinados imóveis), sendo geradas por mudanças nos índices urbanísticos, ou na agregação de novos atributos (reais ou fictícios), ratificados prioritariamente pela cotidianidade (senso-comum), que é fortemente influenciada pela ideologia de consumo.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA. **Critério Brasil 2015, e atualização da distribuição de classes para 2016**. . [S.l.]: Abep. Disponível em: <<http://www.abep.org/codigos-e-guias-da-abep>>. , 2015
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-1, 2001**. Rio de Janeiro, RJ, BRA: ABNT, 2001. v. 1.
- _____. **NBR 14653-2, 2004**. Rio de Janeiro, RJ, BRA: ABNT, 2004. v. 2.
- AUGE, Marc. **Não-lugares**. Tradução Maria Lúcia Pereira. 7. ed. Campinas, SP, BRA: Papirus, 2008.
- BAUMAN, Zygmunt. **Vida Para Consumo**. São Paulo, SP, BRA: Zahar, 2008.
- BAZZOLI, João. A geopolítica da expansão urbana de Palmas. In: REIS, Patrícia Orfila Barros dos. **Palmas, um projeto e múltiplos olhares**. Palmas, TO, BRA: EDUFT, Universidade Federal do Tocantins, 2015. .
- _____. Os efeitos dos vazios urbanos no custo de urbanização da Cidade de PALMAS - TO. **Estudos Geográficos: Revista Eletrônica de Geografia**, v. 7, n. 1, p. 103–123, 2009.
- BOTELHO, Adriano. **O urbano em fragmentos**. São Paulo, SP, BRA: Annablume, 2007.
- BOTTOMORE, Tom (Org.). **Dicionário do pensamento marxista**. Rio de Janeiro, RJ, BRA: Zahar, 1988.
- BOURDIEU, Pierre. **As estruturas sociais da economia**. Tradução Pedro Simões; Ligia Calapez. Porto, POR: Campo das Letras, 2006.
- _____. **Pierre Bourdieu**. São Paulo, BRA: Editora Ática, 1983. (Grandes cientistas sociais: Sociologia, 39).
- _____. **Questões de sociologia**. Tradução Miguel Serras Pereira. Lisboa, POR: Fim de século, 2003.
- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. , 5 out. 1988.
- _____. Decreto N° 591. , 6 jul. 1992. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/d0591.htm>. Acesso em: 4 dez. 2018.
- CARLOS, Ana Fani A. **A (Re)produção do espaço urbano**. São Paulo, SP, BRA: Edusp, 1994.
- CARVALHO, Claudio; RODRIGUES, Raoni. **O direito à cidade**. 1ª ed. Rio de Janeiro, RJ, BRA: Lumen Juris, 2016.
- CASTELLS, Manuel. **A sociedade em rede**. 8. ed. São Paulo, SP, BRA: Paz e Terra, 2007.
- CATANI, Afrânio Mendes. **O que é capitalismo**. 6. ed. São Paulo, SP, BRA: Brasiliense, 1981.

CESARE, Claudia M. de; CUNHA, Egláisa Micheline Pontes. **Avaliação em massa de imóveis para fins fiscais: discussão, análise e identificação de soluções para problemas e casos práticos**. Brasília, DF, BRA: Ministério das Cidades, 2012. . Acesso em: 26 mar. 2018.

COCOZZA, Glauco de Paula. **Paisagem e urbanidade**. 2007. text – Universidade de São Paulo, São Paulo, SP, BRA, 2007. . Acesso em: 6 dez. 2018.

CODO, Wanderley. **O que é alienação**. São Paulo: Brasiliense, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo, SP, BRA: Editora Ática, 1989.

ENGELS, Friedrich. **Sobre a questão da moradia**. Tradução Nélio Schneider. São Paulo - SP, BRA: Boitempo, 2015.

FILHO, João. **Famílias tradicionais dominam a política brasileira. E isso não tem hora pra acabar. The Intercept**. [S.l: s.n.]. Disponível em:

<<https://theintercept.com/2018/09/02/familias-tradicionais-dominam-a-politica-brasileira-e-isso-nao-tem-hora-pra-acabar/>>. Acesso em: 22 dez. 2018. , 2 set. 2018

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil 2015**. , Estatística & Informações. Diretoria de Estatística e Informações (DIREI), nº 6. Belo Horizonte, MG, BRA: FJP, 2018. Disponível em: <<http://fjp.mg.gov.br/index.php/docman/direi-2018/871-6-serie-estatistica-e-informacoes-deficit-habitacional-no-brasil-2015291118/file>>.

Acesso em: 5 dez. 2018.

FURTADO, Fernanda. Valorização do Solo Urbano e Adequação de Instrumentos de Intervenção: aplicando os preceitos do Estatuto da Cidade. **Anais do X Encontro Nacional da ANPUR**, p. ST4- 3 (01- 16), 2003.

GEOPALMAS - SEDURF. **Sistema de Informações Geográficas de Palmas**. Disponível em: <<http://geo.palmas.to.gov.br/>>. Acesso em: 17 dez. 2018.

HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo, SP, BRA: Editora Hucitec, 1980.

_____. **A produção capitalista do espaço**. Tradução Carlos Szlak. São Paulo, SP, BRA: Annablume, 2005.

_____. **As cidades e a alienação universal**. Disponível em:

<<https://outraspalavras.net/outrasmidias/destaque-outras-midias/harvey-as-cidades-e-a-alienacao-universal/>>. Acesso em: 21 nov. 2018.

_____. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. 1. ed. São Paulo, SP, BRA: Martins Fontes, 2014.

_____. **Tribuna livre da luta de classes. Revista Piauí**. [S.l: s.n.]. Disponível em:

<<https://piaui.folha.uol.com.br/materia/o-direito-a-cidade/>>. Acesso em: 25 out. 2018a. , jul. 2013

_____. **Os limites do capital**. Tradução Magda Lopes. São Paulo: Boitempo, 2013b.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Estimativas da população residente no Brasil e unidades da federação com data de referência em 1º de julho de 2018**. . [S.l.]: IBGE. Disponível em:

<ftp://ftp.ibge.gov.br/Estimativas_de_Populacao/Estimativas_2018/estimativa_dou_2018_20181019.pdf>. Acesso em: 21 out. 2018. , 1 jul. 2018

_____. **População e domicílios em grade estatística, do Censo Demográfico 2010.**

Aplicativo web. Disponível em:

<<http://mapasinterativos.ibge.gov.br/grade/default.html>>. Acesso em: 14 dez. 2018.

_____. (Org.). **Regiões de influência das cidades 2007.** Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2008. Disponível em:

<<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv40677.pdf>>.

_____. **Sinopse do Censo 2010.** Disponível em:

<<https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?uf=17&dados=0>>. Acesso em: 15 dez. 2018.

IV CONGRESSO INTERNACIONAL DE ARQUITETURA MODERNA (Org.). **Carta de Atenas (Carta Patrimonial).** . [S.l.]: CIAM. Disponível em:

<<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>>. Acesso em: 21 out. 2018. , nov. 1933

LEFEBVRE, Henri. **A Vida cotidiana no mundo moderno.** Tradução Alcides João de Barros. São Paulo, SP, BRA: Atica, 1991.

_____. **O direito à cidade.** Tradução Rubens Eduardo Frias. 5. ed. São Paulo, SP, BRA: Centauro Editora, 2011.

LEFÈVRE, Rodrigo Brotero. Notas sobre o papel dos preços de terrenos em negócios imobiliários de apartamentos e escritórios na cidade de São Paulo. In: MARICATO, Ermínia (Org.). . **A Produção capitalista da casa e da cidade no brasil industrial.** 2. ed. São Paulo, SP, BRA: Alfa-omega, 1982. p. 95–116.

LIRA, Elizeu Ribeiro. **A gênese de Palmas, Tocantins: A Geopolítica de (re)ocupação territorial na Amazônia legal.** Goiânia, GO, BRA: Kelps, 2011.

LOJKINE, Jean. Existe uma renda fundiária urbana? In: FORTI, Reginaldo (Org.). . **Marxismo e Urbanismo Capitalista.** São Paulo - SP, BRA: Ciências Humanas, 1979. .

LUKÁCS, György. **História e consciência de classe: estudos de dialética marxista.** Tradução Rodnei Nascimento; Karina Jannini. São Paulo, SP, BRA: Martins Fontes, 2003.

MARICATO, Ermínia. É a questão urbana, estúpido! **Cidades rebeldes - passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil.** São Paulo, SP, BRA: Boitempo Editorial, 2013. p. 27–34.

_____. **Habitação e cidade.** São Paulo, SP, BRA: Atual, 1997.

_____. O direito à cidade e as cidades rebeldes. **Apostila do Curso de Introdução à Obra de David Harvey.** São Paulo, SP, BRA: Boitempo Editorial - SESC, 2015a. .

_____. **Para entender a crise urbana.** 1. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015b.

MARTINS, José de Souza. **Os camponeses e a política no Brasil.** Petrópolis, RJ, BRA: Vozes, 1990.

MARX, Karl. **Contribuição à crítica da economia política**. Tradução Florestan Fernandes. São Paulo: Expressão Popular, 2008.

_____. **Manuscritos econômico-filosóficos**. Tradução Jesus Ranieri. São Paulo, SP, BRA: Boitempo, 2004.

_____. **O capital - Crítica da economia política: o processo de circulação do capital, v. 3**. Tradução Flávio R. Kothe; Regis Barbosa. São Paulo, SP, BRA: Editora Nova Cultural Ltda., 1985. v. Livro 2º, Tomo único.

_____. **O capital - Crítica da economia política: o processo de produção do capital, v. 1**. Tradução Flávio R. Kothe; Regis Barbosa. São Paulo, SP, BRA: Editora Nova Cultural Ltda., 1996. v. Livro 1º, Tomo 1.

_____. **O capital - Crítica da economia política: O processo global da produção capitalista, v. 5**. Tradução Regis Barbosa; Flávio R. Kothe. São Paulo, SP, BRA: Editora Nova Cultural Ltda., 1986. v. Livro 3º, Tomo 2.

MENDES, Cesar Miranda. O URBANO CAPITALISTA. **Boletim de Geografia**, v. 8, n. 1, p. 19–26, 25 mar. 2011.

MONTANER, Josep Maria; MUXÍ, Zaida. **Arquitetura e política**. São Paulo, SP, BRA: Gustavo Gili, 2014.

NETTO, José Paulo. **Capitalismo e Reificação**. São Paulo, SP, Brasil: Lech - Libreria Editora Ciências Humanas, 1981.

ONU. **Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, Comentário Geral nº 4 - O direito à moradia adequada**. . Genebra, CH: Organização das Nações Unidas, 1992. Disponível em: <<https://www.refworld.org/pdfid/47a7079a1.pdf>>. Acesso em: 4 dez. 2018.

_____. Declaração Universal dos Direitos Humanos (Resolução 217 A III, da Assembleia Geral das Nações Unidas, em 10/12/1948). In: SENADO FEDERAL (Org.). **Direitos Humanos - atos internacionais e normas correlatas**. 4. ed. Brasília, DF, BRA: Coordenação de Edições Técnicas, 2013. p. 20–23. Disponível em: <<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/508144/000992124.pdf?sequence=1>>. Acesso em: 30 nov. 2018.

OSORIO, Letícia Marques. O direito à moradia como direito humano. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (Org.). **Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar**. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2014. .

PALMAS - TO, BRA. Lei complementar nº 155: Plano Diretor Participativo do Município de Palmas. , 28 dez. 2007. Disponível em: <<https://legislativo.palmas.to.gov.br/media/leis/lei-complementar-155-2007-12-28-6-12-2017-16-23-28.pdf>>. Acesso em: 17 dez. 2018.

POLLIO, Marcus Vitruvius. **Tratado de arquitetura**. São Paulo: Martins Fontes, 2007.

REIS, Patrícia Orfila Barros dos. **Modernidade tardias no cerrado**. Florianópolis: Editora Insular, 2018.

ROLNIK, Raquel. A construção de uma visão marxista do espaço urbano. **Cidades rebeldes: apostila do Curso de Introdução à Obra de David Harvey**. São Paulo, SP, BRA: Boitempo Editorial - SESC, 2015a. .

_____. Entrevista com a relatora especial da ONU para o direito à moradia adequada, Raquel Rolnik. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (Org.). . **Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar**. Belo Horizonte, MG, BRA: Editora Fórum, 2014. .

_____. **Guerra dos lugares**. São Paulo, SP, BRA: Boitempo, 2015b.

_____. **O que é cidade**. São Paulo: Editora Brasiliense, 1988.

SANDRONI, Paulo. **O que é mais-valia**. São Paulo - SP, BRA: Brasiliense, 1982.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 5. ed., 2. reimpr ed. São Paulo. SP: EDUSP, Ed. da Univ. de São Paulo, 2009. (Coleção Milton Santos, 6).

_____. O dinheiro e o território. In: HAESBART, Rogério; OLIVEIRA, Márcio Piñon de; MOREIRA, Ruy (Org.). . **Território, territórios: ensaios sobre o ordenamento territorial**. 3. ed. Rio de Janeiro, RJ, BRA: Lamparina, 2007. p. 13–21.

SANTOS, Milton; SILVEIRA, Maria Laura. **O Brasil**. 8. ed. Rio de Janeiro, RJ, BRA: Record, 2005.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. Pensando o processo de valorização e a geografia. **Boletim Paulista de Geografia**, n. 66, p. 97–104, 1988.

SEGAWA, Hugo. Palmas, cidade nova ou apenas uma nova cidade? **Revista Projeto**, n. 146, p. 94–109, out. 1991.

SILVA, Jonathas Magalhães Pereira da. Segregação socioespacial: contradições presentes em Palmas/TO. **Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online)**, n. 9, p. 124–132, 1 jan. 2009.

SIMMEL, Georg. A metrópole e a vida mental. In: VELHO, otávio guilherme (Org.). . **O fenômeno urbano**. Tradução sérgio marques dos Reis. Rio de Janeiro, RJ, BRA: Zahar, 1967. .

SOUZA, Jessé. Senso comum e justificação da desigualdade. In: SOUZA, Jessé (Org.). . **A ralé brasileira: quem é e como vive**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2009. p. 41–48.

_____. **Subcidadania brasileira: para entender o país além do jeitinho brasileiro**. Rio de Janeiro-RJ: Leya, 2018.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. 15. ed. São Paulo, SP, BRA: Contexto, 2005.

TEIXEIRA, Luís Fernando Cruvinel. A formação de Palmas. **Revista UFG: Pró-Reitoria de Extensão e Cultura (PROEC)**, Ano XI, v. 11, n. 6, jun. 2009. Disponível em: <<https://www.revistas.ufg.br/revistaufg/article/view/48234>>. Acesso em: 22 out. 2018.

THOFEHRN, Ragnar. **Avaliação De Terrenos Urbanos**. São Paulo, SP, BRA: PINI, 2008.

_____. **Avaliação Em Massa De Imoveis Urbanos**. São Paulo, SP, BRA: PINI, 2010.

TOPALOV, Christian. Análise do ciclo de reprodução do capital investido na produção da indústria da construção civil. In: FORTI, Reginaldo (Org.). . **Marxismo e Urbanismo Capitalista**. São Paulo - SP, BRA: Ciências Humanas, 1979. .

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In: ARANTES, Otilia Beatriz Fiori; MARICATO, Ermínia; VAINER, Carlos B. (Org.). . **A Cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. São Paulo, SP, BRA: Editora Vozes, 2000. .

VARGAS, Heliana Comin. O fator localização revisitado. In: ARAÚJO, Cristina Pereira de; VARGAS, Heliana Comin (Org.). . **Arquitetura e mercado imobiliário**. Barueri, SP, BRA: Editora Manole, 2014a. .

_____. Publicidade imobiliária: o que se está vendendo? In: ARAÚJO, Cristina Pereira de; VARGAS, Heliana Comin (Org.). . **Arquitetura e mercado imobiliário**. Barueri, SP, BRA: Editora Manole, 2014b. .

VARSANO, Ricardo. O Imposto predial e territorial urbano: receita, equidade e adequação aos municípios. **Pesquisa e Planejamento Econômico (PPE - IPEA)**, v. 7, n. 3, p. 581 – 622, dez. 1977.

VOLOCHKO, Danilo. A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano. In: CARLOS, Ana Fani A.; ALVARES, Isabel Pinto (Org.). . **A cidade como negócio**. São Paulo, SP, BRA: Contexto, 2015. .