

## A plasticidade da metrópole de São Paulo. Reprodução do espaço, financeirização e propriedade da terra.

Isabel Aparecida Pinto Alvarez

Universidade de São Paulo, Brasil

**Resumo.** O presente artigo parte do pressuposto de que os processos extremos na constituição da cidade estão relacionados ao aprofundamento da crise capitalista das últimas décadas e da necessidade de tornar plástica a materialidade que expressa a cidade, de modo que se possa garantir a produção e/ou circulação e valorização do capital, através da transformação do uso e do sentido dos lugares. Esta transformação pressupõe, ou a desvalorização de parcelas da metrópole ou a negação da vida existente e do uso e do espaço produzido nas difentes faces da periferia. Deste modo, o uso da metrópole, até mesmo a partir de sua condição mais elementar que é o habitar está exposto à violência da lógica da produção de espaços produtivos, resultando na expulsão de milhares de habitantes, especialmente os mais pobres, para áreas cada vez mais distantes das centralidades de equipamentos, serviços públicos e comércio. Resumidamente, estamos diante de grandes quantidades de valor imobilizado (na forma de capital fixo e fundo de consumo), num momento em que, como apontam vários autores, a liquidez e rentabilidade da reprodução financeira se colocam como parâmetro reprodução concreta. Os ajustes entre o valor imobilizado e a necessidade de fluidez e liquidez, nos levam a refletir sobre a “plasticidade da metrópole” que se impõe como fluidez e liquidez e que acelera os processos de obsolescência. Como esta dinâmica se encerra num território de poder, o Estado se coloca como a mediação necessária para tentar mobilizar o que é imóvel, ampliando as possibilidades da “plasticidade”. Na metrópole de São Paulo que tem como produto e condição de sua própria realização, uma profunda segregação socioespacial, o momento atual se coloca como a intensificação deste processo, apontando para a quase impossibilidade de reproduzir a vida. Grande parte da população sofre coações, violações de direitos e vivem a impossibilidade de fixar-se, pois são frequentemente removidos. A apropriação, mesmo entendida no sentido reduzido do habitat se desvanece e as resistências se impõem. Tal é o nosso entendimento dos processos extremos em São Paulo

**Palavras Chave:** metrópole, reprodução do espaço, financeirização, remoções, segregação.

## 1 Introdução

As últimas décadas têm revelado um conjunto de alterações significativas na metrópole de São Paulo: desativação de áreas industriais, consolidação de um eixo de valorização imobiliária baseado nos edifícios corporativos, crescimento da produção imobiliária residencial, com expansão para novas áreas e incorporação de diferentes faixas de rendimentos, constituição de um circuito de centros comerciais com padrão de exclusividade e segregação social, projetos de renovação da área central, abertura e construção de vias, programas chamados de recuperação ambiental, como criação de parques e de recuperação de mananciais. A diversidade e intensidade destas transformações permitem dizer que a metrópole de São Paulo vive especialmente nestas últimas décadas, uma expressiva transformação intraurbana, ainda que a mancha urbana tenha crescido, em fragmentos, especialmente na zona sul.

A profunda desigualdade, tanto do ponto de vista da distribuição das atividades econômicas, serviços e equipamentos públicos, como do ponto de vista da morfologia dos bairros e residências é uma expressão da urbanização de São Paulo. Sede de uma região metropolitana que congrega 39 municípios, São Paulo tem mais de 11 milhões de habitantes e uma densa mancha urbanizada, conurbada a seus municípios vizinhos. Embora o desenvolvimento da atividade industrial desde as primeiras décadas do século XX, tenha sido o grande impulsionador da metropolização de São Paulo, as especificidades de sua urbanização, marcada pela grande presença de moradias precárias seja em loteamentos irregulares ou favelas, estão relacionadas à especulação com a terra, que produziu, ao mesmo tempo, vazios urbanos (mais tarde ocupados por classes de maior poder aquisitivo) e crescimento extensivo da mancha urbana pela população trabalhadora mais pobre e desprovida da possibilidade de acesso a terra urbanizada e moradia digna. [1] [2]. A metrópole que centralizou o desenvolvimento do capitalismo no Brasil e concentrou capitais, relações e serviços mais modernos, revelou ao mesmo tempo o negativo deste processo: a produção de uma urbanização sem direitos para a maioria dos seus habitantes, a começar pelo direito à moradia. Não é nossa intenção recuperar a história da produção da metrópole de São Paulo, neste artigo. Apenas trata-se de indicar alguns processos e elementos que condicionam a reprodução do espaço de São Paulo na atualidade.

Santos [3], entendendo a importância de situar o plano material da cidade no âmbito da economia política, alertava para o fato de que:

“Nenhuma outra área, no Terceiro Mundo, foi assim, aberta às mudanças, nenhuma foi tão capaz de, rapidamente, adaptar-se, em suas infraestruturas e no seu comportamento econômico, às condições exigidas para o aumento da eficiência e rentabilidade”. [4]

O autor nos chama atenção para os conteúdos e processos que explicariam ao mesmo tempo a pujância e a carência, expressas na urbanização de São Paulo: as exigências do processo econômico. Então, se a natureza da industrialização (de Terceiro Mundo) e a especulação com a terra explicam a produção da metrópole de São Paulo, como entender as transformações atuais de São Paulo, que agregam desde transformações de áreas industriais, projetos de requalificação de áreas centrais, projetos de recuperação ambiental até a valorização de áreas periféricas? Estaria a metrópole de São Paulo “atualizando-se” para garantir eficiência e rentabilidade?

Parece-nos que há um amálgama nestas diversas manifestações fragmentárias na/da metrópole: é o modo como a reprodução crítica do capital se dá e se realiza pela reprodução do espaço. Este é o fundamento do que consideramos os processos extremos da metrópole de São Paulo na atualidade: a reprodução do espaço orientada pela lógica do capital financeiro,

transformando o uso e o sentido dos lugares, sobretudo a partir da remoção de dezenas de milhares de famílias, em áreas que sofrem intervenção por projetos disparados e mediados pelo poder público, mas sempre em parceria com o setor privado. Segundo estudo de grupo de pesquisadores da Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo<sup>1</sup>, em agosto de 2012, existiam 486 favelas localizadas em áreas que sofreriam algum tipo de intervenção, por projetos de diferentes naturezas. Por exemplo, com relação a Operação Urbana Água Espreada, uma das Operações Urbanas em andamento, pelo menos 8,5 mil famílias serão desalojadas<sup>2</sup>.

No caso das obras relativas ao Pólo Institucional de Itaquera<sup>3</sup> próximas à construção do Estádio que sediará a abertura da Copa do Mundo de 2014, pelo menos duas favelas: a da Paz e a Miguel Curi, aparecem como áreas vazias e pertencentes à COHAB (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo), e em seus lugares estão previstos parques lineares. Nenhuma nota ou referência sobre a construção de novas moradias aos habitantes destes núcleos. Em 2013, mais de 22 mil famílias receberam o auxílio aluguel de R\$ 300,00<sup>4</sup>, pela Prefeitura de São Paulo<sup>5</sup>.

O que parece estar posto é que as conquistas dos movimentos sociais da década de 1980, que levaram a promulgação de uma estrutura legal (Estatuto da Cidade de 2001, Planos Diretores Municipais e leis complementares), que visava assegurar legalmente a permanência da população pobre em condições melhores de assentamento e, sobretudo, a regularização fundiária da posse da terra foi, no mínimo, insuficiente para coibir o avanço dos projetos especulativos e garantir o direito a moradia e a permanência. Ao contrário, o momento atual parece indicar que a crise capitalista coloca a reprodução do espaço no centro da reprodução do capital e que esta requer a mobilização da terra e da propriedade num tal grau que mesmo algumas áreas periféricas são incorporadas à lógica da valorização. Este movimento é o que nos permite falar em plasticidade da metrópole, que coloca em xeque o uso e a apropriação, revelando a estratégia para garantir o processo de reprodução, num movimento que vai da expropriação à revalorização imobiliária.

## **2 A produção contraditória da metrópole: da rigidez à necessidade da plasticidade.**

Entendemos o espaço como produção social e histórica, como parte e produto da reprodução social. Não é entendido, portanto, como um vazio, apenas suporte de objetos, formas e volumes. O seu conteúdo diz respeito às relações sociais, ao modo como concretamente a sociedade se reproduz. No capitalismo, as relações determinantes podem ser explicitadas no par expropriação –exploração, que precisa ser continuamente reposto de modo a garantir que o motor da reprodução social, qual seja, o processo de acumulação do capital, seja contínuo e crescente. Tal como salienta Harvey [5], a partir de Marx, o processo de reprodução ampliada do capital é pleno de contradições e irracionalidades, mesmo nos momentos nos quais há uma aparente estabilidade e equilíbrio.

<sup>1</sup> Conforme informação disponível em: <http://www.usp.br/agen/?p=114247>. Acesso em 30/11/2013.

<sup>2</sup> Conforme reportagem disponível em: <http://www.redebrasilatual.com.br/cidadania/2013/11/comunidades-se-organizam-para-enfrentar-proxima-fase-da-operacao-urbana-agua-espraiada-902.html>

<sup>3</sup> Conjunto de obras relativas a acessibilidade viária e articulação com o metrô, construção de equipamentos, públicos e parques. Projeto disponível em: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/meio\\_ambiente/arquivos/pue\\_itaquera\\_cades\\_leste\\_set\\_2012.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/meio_ambiente/arquivos/pue_itaquera_cades_leste_set_2012.pdf)

<sup>4</sup> Equivalente a US\$ 125,71. Trata-se de pagamento mensal para famílias removidas, porque não é oferecido outro imóvel a estas famílias. Este valor é muito baixo e leva as famílias a terem que procurar lugares cada vez mais distantes para moradia ou a dividir com parentes e amigos habitações já precárias.

<sup>5</sup> Fonte: [http://www.habisp.inf.br/arquivos/programa\\_acoes\\_de\\_habitacao-auxilio\\_aluguel.pdf](http://www.habisp.inf.br/arquivos/programa_acoes_de_habitacao-auxilio_aluguel.pdf)

Ao desenvolvimento do capitalismo, sobretudo a partir da Revolução Industrial corresponde a produção de um espaço desigual, que possui na urbanização a centralidade do seu desenvolvimento. O pleno desenvolvimento da forma mercadoria, transformou mesmo bens não produzidos pelo homem em mercadorias. A mundialização que se descortina na segunda metade do século XX, absorvendo desigual e diferencialmente tempos e espaços ainda não integrados à lógica da reprodução capitalista, também se realiza como a urbanização em escala planetária, estendendo cada vez mais para além da fábrica a reprodução das relações de produção e configurando espaços-tempos da vida cotidiana na lógica da mercadoria. Trata-se do momento em que o capitalismo, para se desenvolver, extrapola a produção de mercadorias, capturando outros segmentos e momentos da vida: o espaço, o lazer, o turismo, a cultura, as relações familiares e de vizinhança, vinculando-as diretamente à produção e circulação do valor. A formação da sociedade urbana, portanto, vincula-se ao movimento da reprodução, que abarca o espaço e efetua-se no plano das relações gerais de desenvolvimento do capitalismo e das estratégias e alianças entre o econômico e o político, que emergem no plano do cotidiano. Assim, o tempo do não trabalho virou o tempo do consumo e do lazer (esse momento também produzido) como consumo. As grandes cidades e metrópoles centralizam e concentram capitais e a própria produção da urbanização se insere enquanto condição para reprodução do capital e, neste processo, o espaço produzido sob a égide da propriedade privada, se fragmenta e hierarquiza, o uso é subsumido pela mediação da troca e do valor de troca. O Estado apresenta-se como fundamental, impondo a troca, normatizando-a, instituindo e conservando a propriedade privada da terra.

No plano histórico, a segunda metade do século XX corresponde à absorção dos excedentes gerados no pré Guerra e à produção da sociedade de produção e consumo de massas (desigualmente nos países centrais e periféricos). Conforme Martins[6] assinala, a especificidade da inserção do Brasil no capitalismo é a sua forma rentista, o modo como os ganhos com a renda advinda da propriedade imobiliária compõem a acumulação interna e permite a reprodução das relações de dominação e exploração. Esta especificidade aponta para a importância da propriedade privada da terra na configuração da urbanização brasileira e ilumina a possibilidade de seu entendimento como negócio, já no final do século XIX em São Paulo como, por exemplo, mostra Brito [7], e no Rio de Janeiro, como é possível depreender de Andreatta [8]. Como já afirmamos, a metrópole de São Paulo centralizou e concentrou este processo no Brasil estendendo sua mancha urbana, absorvendo grandes quantidades de capitais e força de trabalho, hegemонizando o processo no país. As contradições entre as necessidades de reprodução do capital e as de reprodução da vida se acentuaram, produzindo uma sociedade profundamente desigual não apenas do ponto de vista dos rendimentos, mas das possibilidades de viver o urbano e a própria metrópole, formando-se verdadeiras “ilhas” de concentração de empregos, serviços, equipamentos públicos e culturais e circulação de riqueza, em meio a um mar de carências e impossibilidades.

A propriedade da terra, no capitalismo, não é em si capital, mas pelo monopólio de sua posse, através da forma jurídica da propriedade, possibilita a capitalização de parte da mais valia geral como renda, o que confere aos seus detentores não apenas a possibilidade do uso, mas a de absorver parte da riqueza social através da troca, liberando este capital imobilizado para entrar no circuito geral de valorização do capital. Ainda por permitir ganhos atuais e futuros derivados de seu monopólio, a propriedade é patrimônio capaz de ser garantia de empréstimos e crédito e, portanto, se inser no empenho do trabalho futuro. Conforme assevera Harvey:

“La renta de la tierra, capitalizada como interés sobre algún capital imaginario, constituye el “valor” de la tierra. Lo que se compra y se vende no es la tierra, sino el derecho a la renta que produce (...) El comprador adquiere um derecho sobre ingresos futuros previstos, um derecho sobre los frutos futuros del trabajo. Em pocas palavras, el derecho a la tierra se convierte em uma forma de capital fictício”. [9]

As considerações do autor apontam para o papel estratégico da propriedade da terra no processo de capitalização, bem como na especulação, de tal modo que a reprodução e atualização da propriedade, não são processos constitutivos apenas da acumulação primitiva, mas inerentes ao desenvolvimento e continuidade do capitalismo. Se é possível identificar já nos primórdios da urbanização de São Paulo, a presença da propriedade da terra (e dos ganhos dela derivados) na produção da urbanização como negócio, entendemos que são estes ganhos e este papel estratégico da propriedade, que produzem a necessidade de uma plasticidade da metrópole, enquanto expropriação-valorização no momento atual.

A hipótese a ser discutida leva em conta a consideração do espaço como condição, meio e produto da reprodução social [10] [11]. Portanto, desvendar os conteúdos desta formulação parecem-nos levar à superação da noção de cidade apenas como condição geral de produção, para compreendê-la como parte constitutiva do processo de valorização. A autora, buscando compreender e atualizar a discussão sobre renda da terra, cita que na produção do urbano a terra não é meio de produção e sim condição de produção e que a generalização da produção do espaço como mercadoria, aponta para a generalização da produção de valor (através do trabalho) através da produção do urbano. Neste sentido, para a autora, mais do que renda, trata-se de processo de valorização do espaço:

“...o que significa que a propriedade do solo urbano como monopólio permite não só a realização do valor de um fragmento, mas também a apropriação do conjunto do trabalho que se sintetiza na produção da cidade (provenientes do capital fixo incorporado ao seu espaço físico em sua totalidade, como movimento intrínseco a sua produção histórica)”. [12]

Deste modo, entender a produção do espaço metropolitano de São Paulo como produção de valor implica em considerar as estruturas rígidas e fixas incorporadas ao solo urbano, configurando morfologias determinadas, a partir e pelas quais a produção e/ou a circulação de mercadorias e pessoas, a realização da vida, impôs um sentido aos lugares, conferindo-lhes determinadas especificidades no conjunto da metrópole, que também se expressa no preço diferencial do metro quadrado dos imóveis.

Nas últimas décadas, a queda tendencial da taxa de lucro novamente colocou em xeque as possibilidades da reprodução ampliada, intensificando os momentos de desvalorização e destruição de ativos, nos quais a expropriação e a exploração se intensificam, com consequências sociais profundas. Neste contexto, cresceu em importância e autonomização o capital fictício, desenvolveu-se a reestruturação produtiva<sup>6</sup> e o fomento das políticas neoliberais nas quais se destacam as privatizações, a desregulamentação, o corte de verbas às políticas e direitos sociais, o aumento da exploração e da expropriação.

Ao mesmo tempo, o capital busca possibilidades de reinvestimento, nos quais seja possível acumular nas taxas almejadas, ou simplesmente garantir a absorção do capital e da mão de obra excedente. Para Paulani [13], a crise capitalista atual revela uma dominação quantitativa e qualitativa da esfera financeira sobre a produtiva, uma vez que a produção real passa a ser balizada pela lógica e velocidade da valorização financeira, o que faz com que os administradores dos grandes grupos busquem a rentabilidade e a liquidez do mercado financeiro na esfera produtiva. Além disso, ainda segundo a autora, outra particularidade deste regime de acumulação financeirizado é a possibilidade de parte do capital fictício seja valorizado independentemente da

---

<sup>6</sup> Aqui entendida como as transformações relacionadas à tecnologia e organização da produção e circulação, mas sobretudo a reorganização das relações de trabalho e emprego, cujo sentido majoritário é o da precarização e maior exploração.

valorização produtiva, através da ‘engenharia’ dos derivativos de ativos e da alavancagem que estes ganhos possibilitam. Evidentemente, na mesma proporção, amplia-se a potencialidade das crises. Afirma a autora:

“Alguns elementos, porém, permitem que essa riqueza fictícia crie valorização fictícia e liberte a valorização dessa riqueza das restrições e limitações impostas pela acumulação produtiva. O primeiro deles é o fato de esses ativos serem comercializáveis em bolsas, ou nos mercados secundários de títulos, o que faz que sua "valorização" decorra do puro jogo da circulação, descolando-se de qualquer pressuposto vinculado à acumulação produtiva. O segundo é que a fonte dos juros não precisa necessariamente ser o lucro, podendo estar nos salários ou nos recursos extraídos pelo Estado. O terceiro é o caráter prolífico do próprio capital fictício, de que dá prova a "produção de direitos" e de "valorização", que os ativos derivativos possibilitam”. [14]

Levando-se em conta a especificidade que o monopólio da propriedade da terra tem na cidade capitalista, enquanto um capital fictício, como assinalamos anteriormente, ganha sentido nas últimas décadas o aumento dos investimentos relacionados ao setor imobiliário, e as normas legais que ampliam a mobilização da propriedade da terra e imobiliária como um ativo financeiro. Deste modo, o espaço produzido, condição da reprodução atual, emerge ao mesmo tempo como rigidez e potência capaz de ser mobilizado no mercado financeiro. A lógica abstrata da produção da cidade e do espaço como mercadoria se revela em sua plenitude. A partir do trabalho nela cristalizado, contendo em si valor, valor de uso e valor de troca (só possíveis a partir da reprodução da vida que se realiza por e através dela) se projetam os ganhos futuros, negociáveis no mercado financeiro. A desvalorização, acentuada em momentos de crise, contém em si o momento da revalorização a ser alcançada no momento posterior. Em geral, este processo assenta-se sobre a produção de um novo uso, atraindo a presença de classes sociais de maiores rendimentos. Este parece-nos ser o conteúdo dos inúmeros projetos de expansão e/ou de reestruturação urbana, de criação de novas cidades, e de processos de urbanização que, por vezes, incorporam até mesmo os setores sociais de rendimentos baixos. Para Lefebvre:

“O capitalismo parece esgotar-se. Ele encontrou um novo alento na conquista do espaço, em termos triviais na especulação imobiliária, nas grandes obras (dentro e fora das cidades), na compra e na venda do espaço. E isso à escala mundial”. [15]

O autor lançou a hipótese de que a produção do espaço, talvez comporte a função essencial de luta contra a tendência da baixa de lucro. O atual momento, de valorização excessiva da propriedade imobiliária, coloca em questão a natureza desta própria valorização: em que medida trata-se da criação de valor (contrariando a tendência de queda da taxa de lucro) ou da reprodução de um capital fictício, pela centralidade da propriedade da terra e imobiliária? Para Harvey [16], “a urbanização proporciona um caminho para resolver o problema do capital excedente”, mas não sem criar a possibilidade futura de ampliar a crise. Não é objeto deste artigo aprofundar a questão, mas as “bolhas imobiliárias” revelam mais do que valorização, descortinam uma profunda especulação com a propriedade. A outra (mesma) face deste processo é a expropriação. O espaço, ainda que produzido como mercadoria e negócio, guarda a peculiaridade de não se restringir ao uso produtivo, para a efetivação da produção e circulação em geral. A reprodução do espaço, contraditoriamente, também diz respeito à reprodução da vida, incluindo, portanto, a dimensão do uso, da apropriação, das práticas e tempos sociais, das possibilidades de sociabilidade e politização, de apropriação coletiva de lugares, de produção e conquista de desejos, da criação, da negação e tentativa de superação.

Neste sentido, a plasticidade da metrópole se expressa pelo movimento capaz de garantir a reprodução do capital (pela criação e/ou circulação de valor ou pela reprodução fictícia), através da atualização da propriedade privada, o que envolve, muitas vezes, a destruição física dos lugares e a

produção de novos, acentuando o conflito entre a reprodução do espaço como setor estratégico da economia e a reprodução para o uso, a apropriação. As remoções de população das favelas e loteamentos irregulares, ou de edifícios ocupados, que vêm ocorrendo em massa nas grandes cidades brasileiras e, particularmente em São Paulo, expressam este conflito e revelam a plasticidade da metrópole como processo extremo na sua reprodução.

### **3 Entre o uso e a financeirização, a mediação do Estado e do planejamento.**

Reclus [17] descreveu as cidades e metrópoles, sobretudo Londres, no século XIX, como grandes obras da civilização, resultado da grandeza humana. No entanto, também acentuou a concentração industrial e populacional, a miséria presente, bem como a poluição fluvial e atmosférica. Em que pese o pequeno aprofundamento dos temas, o autor apontou para a mobilização da terra como mercadoria no campo e na cidade, provocando intensa migração e crescimento exponencial da metrópole. Indicou que a construção de moradias e infra-estrutura não estava vinculada às necessidades de viver e sim aos interesses dos proprietários de terra, dos especuladores, dos ‘presidentes de sindicatos financeiros’, reproduzindo-se materialmente na cidade a diferenciação e os interesses de classes. O momento atual diz respeito à generalização e amplificação deste processo, destacando-se o peso e a complexidade de reprodução do capital financeiro e sua articulação com o setor imobiliário, sobre a reprodução social.

A necessidade de mobilizar a propriedade privada, como lastro do processo de financeirização, tem transformado a metrópole paulista num verdadeiro 'canteiro de obras', não apenas nas áreas mais centrais e valorizadas, mas também em parcelas da periferia. São investimentos diferenciados e seletivos, com mecanismos legais e institucionais diferenciados, mas a extensão denota o papel da reprodução do espaço na reprodução do capital e nos permitem afirmar com Lefebvre [18], de que hoje vivemos uma problemática sobretudo urbana, assentada sobre as necessidades da liquidez, rentabilidade e instabilidade financeira.

Desde a crise dos anos 1980, um conjunto de antigas áreas industriais, desativadas, localizadas sobretudo junto às várzeas dos rios Tietê, Pinheiros e Tamanduatei, prenunciavam a obsolescência de parte do capital fixo da metrópole e, ao mesmo tempo, as potencialidades abertas pela localização relativa destas propriedades e pela sua dimensão fundiária, em meio a uma intensa fragmentação. Porém, a conversão destas áreas em shopping-centers, condomínios fechados, hipermercados, centros de entretenimento, começou a ganhar maior expressão apenas a partir de meados dos anos 1990. O processo revelou a necessidade da presença do Estado, uma vez que ele tem o poder de normatizar o uso do espaço, determinando zoneamentos, potencial construtivo, e de decidir sobre os investimentos.

Até os anos 2000, a maior parte das transformações foram alcançadas através das negociações entre os investidores e o poder público, tendo como pano de fundo a flexibilização das leis de zoneamento e uso e ocupação do solo. No entanto, para zonas mais valorizadas da cidade, o próprio poder público impulsionou a reestruturação, quer realizando obras de infraestrutura e acessibilidade, quer utilizando-se de legislação e estratégias que visaram reforçar a produção do chamado eixo sudoeste da metrópole como a nova centralidade dos negócios imobiliários e financeiros na cidade, constituindo-se a partir de parcerias entre o estado e a iniciativa privada, expulsando a população favelada diretamente, e desapropriando parte da classe média moradora dos locais envolvidos na reestruturação, conforme bem demonstraram Carlos [19] e Fix [20]. A forte presença dos fundos de pensão e dos Fundos de Investimento Imobiliário, anunciava que a reprodução da cidade se pautaria hegemonicamente não pela produção de condições e infraestruturas gerais de produção, mas sim pelos ditames de uma rentabilidade financeira, “que

produz o espaço como produto imobiliário”, na concepção de Carlos [21] e que acentua a segregação socioespacial.

Em 2001, a promulgação da Lei 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade, seguindo as premissas da Constituição Federal de 1988, assegura a função social da propriedade, e estabelece um conjunto de instrumentos urbanísticos que supostamente conduziram a garantir o pressuposto na lei, como o reconhecimento da posse por usucapião, o estabelecimento de zonas especiais de interesse social e o imposto sobre a propriedade territorial progressivo no tempo, para o caso de imóveis não edificados ou subutilizados. Mas, já o artigo 39 da referida Lei, revela que sequer a regulação da propriedade seria legalmente efetiva, uma vez que remete aos Planos Diretores Municipais a definição do que venha a ser o cumprimento da função social da propriedade. Do mesmo modo, o artigo que versa sobre o imposto progressivo no tempo, remete à legislação municipal específica, além disso, não conjuga a aplicação do instrumento com a destinação do imóvel para fins realmente sociais, como moradia à população de baixos rendimentos, o que pode apenas levar ao proprietário do imóvel inutilizado ou subutilizado, a decidir sobre a implantação do que lhe convir, de modo que o instrumento legal pode servir apenas para colocar no mercado a propriedade, sem que se leve em conta sua “função social”. O estatuto contempla ainda dois instrumentos de notória relação com a possibilidade de mobilizar a propriedade fundiária: as operações urbanas consorciadas e a outorga onerosa do direito de construir (artigos 28 ao 32). Esses instrumentos, associados as medidas legais e macroeconômicas, como as normas legais de securitização de dívidas imobiliárias, à facilitação legal de entrada e saída de investimentos estrangeiros, o aumento da taxa de juros, à abertura de capital das principais construtoras e incorporadoras na bolsa de valores, as obras relativas à Copa do Mundo, têm impulsionado profundas modificações na metrópole, com direcionamento de investimentos públicos e privados em projetos de reestruturação e requalificação urbana, em áreas de valorização mais centrais, mas também avançando para porções da periferia, num processo de absorção destes espaços à uma lógica de valorização que se generaliza e impede os mais pobres de conseguirem pagar o aluguel, tendo que se direcionar para áreas cada vez mais distantes, reproduzindo o padrão periférico de expansão urbana. Segundo a urbanista Raquel Rolnik:

“A liberação de terra bem localizada para empreendimentos e grandes negócios tem levado a um aumento exponencial de remoções forçadas de assentamentos populares, muitos com décadas de existência, e – pasmem! – vários já regularizados e titulados de acordo com os instrumentos legais. As conquistas no campo do direito à posse da terra desses assentamentos são ignoradas e tratadas de maneira ambígua e discricionária. Ou seja, espoliam-se os ativos dos mais pobres, sem reconhecer seus direitos, porque é mais barato. Mas também porque, dessa forma, limpa-se a imagem da cidade a ser vendida nos stands globais: sem assentamentos populares à vista”. [22]

Como se pode observar, a expropriação, daqueles que pouco possuem, constitui uma das marcas do capitalismo financeirizado, que necessita desta espoliação para mobilizar os ganhos advindos da propriedade. Tal condição tem impulsionado os conflitos pelo espaço na metrópole e as resistências a esse processo avassalador começam a ter visibilidade, expressando o seu negativo. Esta luta pelo espaço se expressa pela resistência às remoções realizadas sem garantia de moradia, pelas novas ocupações, seja de edifícios vazios localizados no centro da cidade, seja nas fronteiras da expansão urbana, como no extremo sul do município, em Grajau e Parelheiros, Com diferentes graus de organização e estratégias, as lutas e conflitos têm aberto o debate sobre os interesses e a lógica de produção da cidade e abrem a possibilidade de questionamento sobre a “plasticidade” da metrópole.



#### 4 Referências:

- [1] Kowarick, L 1980, *A espoliação urbana*, Ed. Paz e Terra, São Paulo
- [2] Maricato, H 1996, *Metrópole na periferia do capitalismo*, Ed. Hucitec, São Paulo.
- [3] Santos, M 2009, *Metrópole corporativa fragmentada*, Edusp, São Paulo
- [4] Santos, M 2009, p. 16
- [5] Harvey, D 1990, *Los limites del capitalismo y la teoria marxista*, Ed. Fondo de Cultura Económica, Mexico.
- [6] Martins (1989) *Caminhada no chão da noite*. Hucitec. São Paulo
- [7] Brito, M. 2000, *A participação da iniciativa privada na produção do espaço urbano*: São Paulo, 1890-1911, Departamento de Geografia/USP, Dissertação de Mestrado, São Paulo.
- [8] Andreatta, V 2000, *Cidades quadradas. Paraísos circulares*, Editora Mauad, Rio de Janeiro.
- [9] Harvey, D 1990, p.370
- [10] Carlos, AFA, 1994, *A reprodução do espaço urbano*, Edusp, São Paulo.
- [11] Carlos, AFA, 2011. *A condição espacial*. Editora Contexto. São Paulo.
- [12] Carlos, AFA 2011, p.99
- [13] Paulani, LM 2009, A crise do regime de acumulação com dominância da valorização financeira e a situação do Brasil, *Estud. av.* [online]. 2009, vol.23, n.66, pp. 25-39. ISSN 0103-4014. doi: 10.1590/S0103-40142009000200003
- [14] Paulani, LM 2009, sem página definida.
- [15] Lefebvre, H 2004, *A revolução urbana*, Editora UFMG. Belo Horizonte, p. 143
- [16] Harvey, D, 2009, A liberdade da cidade, *Revista Geosp*, nº 26. São Paulo, p. 1.
- [17] Reclus, E 1985, Migrações, êxodo rural e a problemática do crescimento urbano. In: Moraes, ACR, X1985, *Élisée Reclus*, Ed. Ática, São Paulo.
- [18] Lefebvre, H 2004
- [19] Carlos, AFA 2001, *Espaço-tempo na metrópole*, Ed. Contexto, São Paulo
- [20] Fix, M 2001, *Parceiros da Exclusão*, Ed. Boitempo, São Paulo.
- [21] Carlos, AFA 2011, p..112
- [22] Rolnik, R 2012, Remoções forçadas em tempos de novo ciclo econômico. Revista Carta Capital. Disponível em: <http://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/Remocoes-forçadas-em-tempos-de-novo-ciclo-economico%0D%0A/4/25808>

#### 5 Bibliografia Complementaria

1. Botelho A.2005. *Relações entre o financiamento imobiliário e a produção do espaço na cidade de São Paulo*. Revista, Scripta Nova, Vol. IX nº 194. Barcelona.
2. Braga, J. C. S..1997. Financeirização global – o padrão sistêmico de riqueza do capitalismo contemporâneo. In: FIORI, J. L. e TAVARES, M. C. *Poder e dinheiro- uma economia política da globalização*. Ed. Vozes. Rio de Janeiro.
3. Chesnais, F. 1999. *A mundialização financeira*. Ed. Xamã, São Paulo.
4. Lefebvre, H. *A re-produção das relações de produção*. Publicações Escorpião. Cadernos O homem e a sociedade.s.d.
5. Miele, S.A. 2007. *O movimento da economia financeira na dinâmica imobiliária de São Paulo*. Dissertação de Mestrado, FFLCH/USP. São Paulo.