



CIDADE E ESPAÇO URBANO: NOTAS INTRODUTÓRIAS E CONCEITUAIS

MACHADO, José Roberto¹; TÖWS, Ricardo Luiz²

RESUMO

A cidade é um espaço (e não somente espaço físico, mas espaço lingüístico) sobrecarregado de sentidos, sentidos definidos na cidade, os quais, ao mesmo tempo, a conformam. Nesse contexto, o espaço urbano não é composto simplesmente de formas espaciais que expressam as mudanças sociais, econômicas, políticas e culturais, mas, ao contrário, as formas espaciais também são elementos de redefinição de tais processos. Assim, pretendemos realizar algumas considerações que possibilitem a compreensão dos termos cidade e espaço urbano. No bojo deste, será feita uma discussão teórico-conceitual sobre a produção do espaço urbano. Para tanto, serão trabalhadas duas categorias de análise: o Estado (Poder Público), pelas mediações que realiza e pelo instrumento que é, influenciando diretamente na produção e apropriação – planejamento, legislação, entre outros – e o setor privado (Capital) de produção, exemplificada no espaço.

Palavras-chave: Cidade; Espaço urbano; Estado; Capital.

CITY AND URBAN SPACE: INTRODUCTORY AND CONCEPTUAL NOTES

ABSTRACT

The city is a space (and not only a physical space, but also a linguistic space), full of defined meanings in the very towns, which, by their turn, give form to it. In this context, an urban space is not made up merely by spatial forms which express social, economical, political and cultural changing, but, on the contrary, such spatial forms are also elements to redefine these processes. So, we aim to consider some aspects to allow the understanding of the terms city and urban space. Inside this paper we will discuss theoretically and conceptually about the production of the urban space. To accomplish this analysis, we will use the following categories: State (public authority), by the meditations accomplished, and by the tool it is, influencing directly in the production and in the appropriation – planning, applicable laws, and so forth, and the private sector (capital) of production, exemplified at the space.

Key words: City; Urban Space; State; Capital.

¹ Doutor em Geografia e Docente do Instituto Federal de Santa Catarina, Câmpus Jaraguá do Sul, Centro. E-mail: jose.roberto@ifsc.edu.br.

² Pós-doutorado em Planejamento Urbano e Regional pelo IPPUR/UFPR; Doutor em Geografia pelo PGE/UEM; pesquisador do Observatório das Metrópoles (Núcleo RJ e Maringá) e do Grupo de Estudos Urbanos (GEUR/UEM); Docente do IFPR; E-mail: ricardotows@gmail.com.

1. INTRODUÇÃO

Inicialmente, gostaríamos de dizer que neste trabalho não há uma diferenciação dos termos cidade e espaço urbano. Serão utilizados como sinônimos, pois o objetivo não é fazer uma revisão na literatura para identificar se há ou não diferenças conceituais dos termos, e sim entender a produção e reprodução do território urbano – seja ele entendido como espaço urbano ou cidade – condicionada pela atuação do capital e do Estado.

Quando estudamos as dinâmicas que se territorializam e se expressam no espaço urbano, logo percebemos que se podem fazer diferentes leituras das cidades, seja através de uma descrição de suas características, dados socioeconômicos e formas, seja por meio de uma análise cultural de seus costumes. Podemos ainda partir das políticas adotadas para o desenvolvimento de um determinado centro urbano, um aglomerado urbano, uma cidade - dentre outros aspectos.

A importância do estudo do espaço urbano, ou da urbanização, decorre do fato de as cidades concentrarem grande parte da população mundial e de ser nelas que se dá o maior volume de investimentos de capital. É também nas cidades que explodem os conflitos sociais, onde encontramos os mais diversos segmentos da sociedade e onde estão os maiores problemas mundiais. Buscar identificar e analisar os agentes produtores deste espaço urbano, bem como os problemas gerados pelos conflitos de classes ou pela falta de uma política pública adequada que vise contribuir para redução dos problemas de saúde, educação e habitação, além de transportes, de água, de iluminação, dentre outros, é tarefa básica do geógrafo.

No estudo do urbano encontra-se uma literatura bastante vasta e diversificada. Nem por isso se pode dizer que este tema esteja esgotado, até porque as contradições do próprio sistema, bem como a complexidade urbana das cidades brasileiras, apresentam objetos de estudo ainda não pesquisados e, mesmo pesquisas já realizadas apresentam, a cada dia, novos elementos de análise.

2. CIDADE E ESPAÇO URBANO

A cidade tende a induzir aquele que a observa à estupefação. Certas tentativas de compreensão da cidade costumam vê-la como espaço da imensidão, da multiplicidade e do fragmentário, como objeto mutante e, de certa maneira, caótico, desorganizado. Esfinge aparentemente indecifrável, a cidade é definida por certa mitologia do urbano como espaço de desordem e da ausência de lógica organizacional. Expressão, por um lado, de uma vida que aflora como tumor, indiscriminada e

abundantemente. Por outro lado, porém, a cidade pode ser vista como o espaço por excelência da(s) civilidade(s), e torna-se, contraditoriamente, o espaço da regra, da delimitação dos contornos e dos papéis, como espaço e instrumento de regularização da vida social.

A cidade é *um espaço* (e não somente espaço físico, mas espaço linguístico) *sobrecarregado de sentidos*, sentidos definidos na cidade, os quais, ao mesmo tempo, a conformam. Alguns sentidos, neste complexo imaginário, são tidos como normalizadores e, portanto, lícitos; são sentidos que procuram *administrar* a cidade, que procuram ignorar o múltiplo, promovendo uma normalização dos sujeitos, segundo óticas previamente estabelecidas. Isso tende a impedir uma busca efetiva de compreensão dos problemas urbanos, problemas que afetam sujeitos significantes e significativos, que o olhar normalizador busca calar, estereotipando-os. Obviamente, o discurso normalizador tende a preponderar na cidade, num jogo que conhece tanto a arena do físico como a do simbólico, já que esse discurso está sedimentado, por exemplo, no discurso do Estado, no discurso da mídia, no discurso das próprias intervenções urbanas. É o que Orlandi (2001) define como o "discurso *sobre* a cidade". Um discurso hierarquizante, que suprime vários prismas, várias nuances, várias vozes, em nome de uma concepção positivista de cidade a qual, enquanto se regozija com o crescimento e a poderosa vastidão das metrópoles, procura uniformizar todos os seus ocupantes como sujeitos-modelo, retirados de suas vivências específicas, de suas marcas históricas, de sua subjetividade.

A cidade, imersa no que Orlandi (2001) chama de "inflação de signos", em contínua pressão, apesar disso expressa-se em seus próprios espaços, em seu próprio tempo: o silêncio e o caos são ilusórios; o que é necessário é o desenvolvimento de instrumentos de análise que consigam alcançar uma expressão que é sempre sutil, mas cuja sutileza vem frequentemente disfarçada pela violência com que, muitas vezes, tenta alcançar a luz. É preciso não ver a cidade de um ponto de vista normatizador, administrativo, mas enfrentar a curiosa contradição inerente à necessidade de estabelecer meios de análise que se adaptem a um objeto que se recusa a ser objetificado e faz uso inclusive do próprio clichê como material de expressão. É preciso ver a cidade como um livro, cifrado, é certo, mas legível se os caminhos e ruas forem percorridos com afincos. Não há que se esperar clareza da cidade, ela não é transparente; por outro lado deve-se evitar a facilidade dificultadora de vê-la como espaço caótico, refratário à análise (Orlandi, 2001). Ao analisar a cidade descobrimos várias cidades, vários prismas, vários universos e subjetividades que aí transitam, significam a si mesmos e ao que os cerca.

Atualmente, como é evidenciado por alguns autores, o espaço urbano não compreende apenas o espaço da cidade, e sim todo o território onde o espaço da cidade está inserido. Dessa forma, todo o espaço passa a ser considerado urbano em sua totalidade.

A urbanização e o urbano devem ser vistos sob a ótica da divisão social e territorial do trabalho. Ser urbano, hoje, não significa necessariamente viver no espaço físico da cidade. A questão urbana é de uma magnitude diferente. Ela ultrapassa as fronteiras físicas da cidade. A cidade e o campo, hoje, são realidades confluentes.

Se identificarmos a ideia básica de natureza enquanto elemento natural oriundo das ciências biológicas, denotaremos que sua transformação somente foi possível por meio do desenvolvimento do modo de produção e da articulação das forças produtivas que se orientaram sobre a concepção de progresso técnico e científico. Isto é, houve uma alteração em escala e organização social efetiva que propiciou e fundamentou uma conjunção de fatores articulados pelo avanço industrial, aglomeração humana e estabelecimento de uma ideia de cidade e urbano. A cidade, aqui, denotada em primeira instância, enquanto elemento contrário ao campo. Dicotômico e dinâmico.

Não obstante, a cidade é um fato social antigo e, ao longo da história humana, pode-se caracterizar pela relação entre sua densidade habitacional, a troca de excedentes-mercadorias e a concentração de serviços e infraestrutura, ordenando-se em 'linhas', malhas ou redes. Mas também esteve vinculada diretamente às questões religiosas e ao sagrado, ou ainda, como para os gregos, a cidade era o próprio Estado. Instituída e ordenada por lógicas milenares e distintas de concepção e expansão, regida por relações de troca, de cooperação, disputa, autarquias, governos centrais e paralelos, sagrada e profana etc., a cidade aí está, presente na vida dos homens. Nessa caracterização podemos estabelecer três elementos-chaves: demografia, circulação/produção e formas espaciais, todas orientadas pelas relações societárias de seu período.

Para Santos (1997) e Lefebvre (1991) apud Cavalcanti (2001, p.14), "a cidade é a forma, é a materialização de determinadas relações sociais, enquanto que espaço urbano é conteúdo, são as próprias relações sociais que se materializam no espaço".

Geiger (1995, p. 23) afirma que

a cidade é um objeto conceitual, abstrato, embora construído sobre uma base material formada por edificações, arruamentos, monumentos etc. A cada momento histórico, o conceito requer que esta base material apresente uma dada dimensão e que existam certas relações sociais específicas no interior deste espaço construído, o 'espaço produzido' de Henri Lefebvre.

É fato que as transformações das bases e dos processos produtivos impulsiona(ra)m e intensifica(ra)m a vida cidadina. Ao longo do século XX eclodiram os centros urbanos, e com eles as aglomerações e a metropolização. A mercadorização do aspecto formal - cidade - e de seu reflexo, o urbano enquanto projeção dialética das relações sociais e espaciais imputadas pela sua própria historicidade (Soja, 1993) levou à crise de suas estruturas, processos, formas de vivência individual de

seus cidadãos, e nessa mercadorização a cidade foi estrangulada. Todo esse conjunto de situações é mediado pela lógica da acumulação capitalista, ou seja, a produção do espaço urbano é feita a partir da racionalidade capitalista. Essa racionalidade é que define lugares na cidade segundo lugares no processo de produção (Cavalcanti, 2001).

Para Sposito (1999), o espaço urbano não é composto simplesmente de formas espaciais que expressam as mudanças sociais, econômicas, políticas e culturais, mas, ao contrário, as formas espaciais também são elementos de redefinição de tais processos.

Já para Lefebvre (1999, p. 119), o espaço urbano é a “lógica da forma” vinculada à “dialética dos conteúdos”. Dessa forma, este espaço é modelado pelo avanço e pelas pressões dos grupos sociais. Para ele, o espaço urbano é

o resultado de uma história que deve ser concebida como a atividade dos ‘agentes’ ou ‘atores’ sociais, de ‘sujeitos’ coletivos operando por impulsos sucessivos, projetando e modelando de modo descontínuo extensões do espaço. (...). As qualidades e ‘propriedades’ do espaço urbano resultam de suas interações (grupos sociais), de suas estratégias, seus êxitos e derrotas. (...) A burguesia mercantil, os intelectuais, os homens de Estado, modelaram a cidade. Os industriais, antes de tudo, demoliram-na. Quanto à classe operária, não teve outro espaço que o da sua expropriação, da sua expulsão: da segregação.

O espaço urbano é descrito por Corrêa (1999) como sendo “fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas. É a própria sociedade em uma de suas dimensões, aquela mais aparente, materializada nas formas espaciais”. Ou seja, é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, engendradas por agentes que produzem e consomem espaço.

Pensando no processo de produção do espaço urbano, devemos pensar também nos agentes da produção desse espaço, que, segundo Corrêa (1999, p. 12), são os seguintes: “os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os grupos sociais excluídos, os promotores imobiliários e o Estado”. Este último se constitui em um dos agentes mais importantes desse processo, uma vez que promove a distribuição e a gestão dos equipamentos de consumo coletivos que são indispensáveis à reprodução da vida nas cidades, especialmente nas grandes cidades. A produção da cidade se dá de forma social; ao contrário, a sua apropriação acontece de forma individual, e o poder político é chamado para exercer um papel extremamente ativo nessa produção.

No processo de produção do espaço urbano, os promotores colocam à venda os loteamentos, os quais normalmente possuem pouca ou nenhuma infraestrutura. Isso significa que, de várias formas, os compradores se organizam e lutam para obter equipamentos e serviços coletivos, como asfalto, transporte, luz, água, escolas, creches, posto de saúde, dentre outros, beneficiando, sem dúvida, aqueles

que estão produzindo seu espaço, mas, sobretudo, aqueles que deixaram as terras vazias aguardando a valorização.

Agindo assim, o Estado brasileiro tem se constituído num especial produtor e consumidor do espaço, através de investimentos e implementação de infraestrutura urbana, criando mecanismos de crédito para financiamento de habitações e estabelecendo normas regulamentares do uso do solo. A nosso ver, não se pode negar que a atuação do Estado acontece de forma conflitante, uma vez que sua intervenção sempre está a privilegiar as classes mais favorecidas, o que reforça a sua participação no processo de acumulação, funcionando como elemento de valorização do capital (França, 1997).

O ato de morar faz parte da própria história do desenvolvimento da vida humana. Isso significa dizer que não podemos viver sem ocupar lugar no espaço. Entretanto as características desse ato mudam de acordo com cada contexto sociopolítico e econômico. Podemos dizer, então, que o ato de morar tem um conteúdo político, social, econômico e, principalmente, espacial. No contexto dessa espacialidade, podemos observar características diversas da habitação e, por conseguinte, formas espaciais diferentes, concretizando uma produção diferenciada da cidade.

Partindo de uma visão socioeconômica em que a cidade se constitui no *locus* da reprodução do capital, a urbanização passou a ser vista “como um conjunto de relações sociais, que reflete as relações estabelecidas na sociedade como totalidade” (França, 1997, p. 210). A nosso ver, constituindo-se num conjunto complexo de relações sociais, esse fenômeno assume novas dinâmicas a partir dos estágios do desenvolvimento capitalista e isso configura importantes aspectos de interesse geral.

Nesse cenário é que o processo de urbanização foi desencadeado no Brasil, passando as cidades brasileiras, especialmente as grandes e médias, a requisitar uma série de serviços e equipamentos que se colocavam na pauta de reivindicação da população, a qual deixava o campo para morar na cidade. Nesse momento já estava presente a questão do déficit de moradia.

Entender a questão da moradia na sociedade capitalista significa desvendar também as contradições inerentes ao acesso à moradia. Tal entendimento deve, antes de qualquer coisa, procurar desvendar o significado da terra, isto é, de um bem natural que não pode ser reproduzido e, assim sendo, não pode ser criado pelo trabalho. Portanto o fato de alguém trabalhar na terra não significa dizer que vai produzi-la, isso porque as edificações sobre ela são produtos do trabalho, mas ela não o é. Para Tolosa (1978), na sociedade capitalista a terra é, também, uma espécie de capital, que está se valorizando. É na verdade um falso capital, porque é um valor que se valoriza, mas a origem de sua valorização não é a atividade produtiva, investe-se capital – dinheiro - em terra e espera-se a sua valorização.

Portanto devemos pensar a terra como um equivalente do capital que se valoriza sem trabalho, sem uso. Além de uma falsa mercadoria, ela também se apresenta como um falso capital. A valorização da terra acontece graças à monopolização do acesso a esse bem de extrema necessidade à sobrevivência, que, diante da realidade capitalista, torna-se caro e escasso (Tolosa, 1978).

Diferentemente do mercado de compra e venda de outras mercadorias, no mercado de terras, a lei da oferta e da procura não funciona da mesma forma; ela só funciona quando novos terrenos entram no mercado de terras. Na expansão do perímetro urbano ou dos loteamentos de glebas, o preço da terra, no geral, aumenta e não diminui. Isso porque essas novas áreas que são incorporadas nem sempre contam com uma infraestrutura básica. Tal fato gera uma ampliação do valor nos terrenos que já estão disponíveis e que, por sua vez, se encontram em áreas que já possuem essa infraestrutura. Desse modo, o preço da terra é definido segundo a localização dos terrenos, que, embora com dimensões semelhantes, possuem preços diferentes. Essa diferenciação proporciona ao dono da terra uma renda extra, propiciada pela produção social.

Diante dessa realidade, o preço da terra, enquanto mercadoria sem valor, constitui uma renda, ou seja, parte do valor de troca, que se destina ao proprietário. A renda constitui um tributo que se paga ao proprietário da terra e que resulta do monopólio da terra por uma classe ou fração de classe.

Os problemas de um espaço urbano não são exclusivamente técnicos e estéticos. O espaço pode ser construído ou destruído segundo uma política intervencionista que pode favorecer determinadas classes sociais em detrimento de outras. O urbanismo, antes de ser uma técnica de organização espacial, é uma estratégia política.

Sim, a mais ingênua intervenção no espaço urbano encerra uma intenção política e social, pois influencia a vida do cidadão, no seu cotidiano, lazer e trabalho. Influencia, enfim, além das relações sociais, no seu aspecto econômico e na sua posição política enquanto membro de uma sociedade.

Vale ressaltar que no espaço urbano existe uma imensa concentração populacional, exercendo as mais variadas atividades, sendo o seu solo disputado para diferentes afinidades. Disputa esta que se concretiza pelas regras do jogo capitalista, cujo eixo fundamental é a propriedade privada. O uso do solo urbano é regulado pelos mecanismos do mercado, visto que o preço decorre, em grande parte, do trabalho social e de sua localização.

São questionáveis as situações de apropriação do espaço urbano, contrastando a forma e dinâmica que o capital imprime sobre o espaço da moradia humana, vislumbrando um paradoxo de estar perto de áreas valorizadas e longe da oportunidade de apropriá-las. Esse processo propaga não só a idéia, mas a prática das diferenciadas formas de ocupar e consumir o espaço e testemunha a evolução

histórica de áreas que apresentam o detrimento da cidadania e a projeção do conforto de parcelas reduzidas dentro da sociedade urbana.

Ao fazermos menção desses fatos, podemos verificar que o dinamismo do capital acaba configurando uma mescla de indivíduos que se entrelaçam nas ruas da cidade, mas que se dividem quando se trata de poder social e econômico.

Cumprir levar em consideração que ocupar um espaço é um fator importante da forma de como o homem constrói a sua sociedade e conseqüentemente a sua história. A ocupação é a ratificação das possibilidades da dinâmica urbana de transformar a história dos homens e construir os efeitos modeladores qualitativos da ocupação do solo urbano. Os elementos que compõem e (re)fazem a vida em sociedade e dos elementos particulares são indispensáveis para o entendimento da proposta de entender a urbanização enquanto processo histórico.

Muitas cidades no Brasil e no mundo apresentam em seu conteúdo as discussões e os argumentos necessários para dar a sustentação de que o capital move as bases da política habitacional e acaba acarretando a (des)valorização de parcelas significativas da rede urbana.

O uso do espaço e os melhores solos urbanos acabam apresentando uma paisagem de áreas vazias esperando uma valorização, contrapondo-se à situação de parcial ou total abandono de grandes massas populacionais que estão sujeitas a se estabelecer em áreas pouco visadas pelas instituições imobiliárias e com as mínimas condições de infraestrutura. É uma dinâmica que se dá onde o Estado exerce um papel relevante e o solo urbano assume um papel estratificador.

A cumplicidade do capital com o poder público provoca a falta de compromisso social para significativas parcelas da população da cidade, e imprime a falsa ideia de que vir morar no centro urbano é a luz no fim do túnel, que poderá trazer melhorias às pessoas vindas, por exemplo, do meio rural. O espaço urbano é um cenário onde se vislumbram os processos de desigualdade social, onde o homem se vê escravizado e condenado a perder a sua posição de cidadão.

3. PODER PÚBLICO (ESTADO): Uma Breve Tentativa de Conceituação

O Estado enquanto poder público é o principal agente envolvido na produção do espaço urbano, e se consolida como tal através de gestões que são consolidadas através de acordos políticos, os quais são viabilizados pelo Estado.

O Poder Público na maioria das vezes é comandado pela elite possuidora do poder político ou econômico, ou de ambos, a qual direciona o Plano Diretor – Lei de Uso do Solo, dentre outras leis -

para benefício próprio ou para terceiros em troca de favores; e entre essa elite estão agentes privados que usam de seu poder para burlar ou modificar a legislação. Ou seja, o poder público é representado por pessoas, classes sociais, com ideais e ideias diferentes, as quais vão legislar normalmente em benefício próprio ou de terceiros. Este poder nunca será neutro, e alterna-se de quatro em quatro anos.

Sobre a neutralidade do poder do Estado, Abreu (1997, p.11) comenta que “este, longe de ser um agente neutro, atuando em benefício da sociedade como um todo, como prega o pensamento liberal, ter-se-ia aliado, através do tempo, a diferentes unidades do capital, sendo legitimado e consolidado indiretamente pelo Estado”. Com efeito, partimos do pressuposto de que o Estado não é um agente neutro que atua em prol da sociedade em geral, mas que beneficia as distintas unidades de capital, legitimando seus interesses predominantes em cada fase do desenvolvimento da cidade. Assim, o Estado atua aliado ao capital, criando condições favoráveis para sua reprodução e, por conseguinte, para a reprodução do modelo dicotômico de cidade.

Abreu (1997) conceitua o termo “política pública” não somente como o que o Estado faz, mas também suas omissões ou o que deixa de fazer. Por exemplo, a partir de 1964, tais políticas adquirem um preconceito decididamente “empresarial”, que descuida da reprodução da força de trabalho para preocupar-se com a recuperação de suas inversões e o apoio aos setores sociais mais dinâmicos. Este modelo de política pública, caracterizado por um predomínio da busca da eficiência econômica sobre a equidade social e territorial, tem resultado em altos custos políticos e sociais. Assim, Abreu (1997, p. 11) diz que:

os padrões de distribuição espacial das classes sociais no Rio teriam sido altamente influenciados pelo Estado através do tempo, tanto por suas ações como por suas omissões (...) a atuação do Estado tem tomado um cunho altamente empresarial, evidenciando uma preocupação máxima com o retorno de seus investimentos (...) como reflexo dessa postura, as políticas de investimentos públicos, associados ou não ao capital privado, têm privilegiado apenas os locais que asseguram retorno financeiro ao capital investido, ou seja, as áreas mais ricas da cidade.

Dessa forma, verifica-se que a intervenção direta do Estado sobre o urbano levou à transformação acelerada da forma da cidade do Rio de Janeiro, tanto em termos de aparência (morfologia urbana) como de conteúdo (separação de usos e de classes sociais no espaço), atuando agora diretamente sobre um espaço cada vez mais dividido entre os bairros burgueses e bairros proletários. Privilegiando apenas os primeiros na dotação de seus recursos, o Estado veio acelerar o processo de estratificação espacial que já era característico da cidade.

O Estado, como categoria de análise, e a sua capacidade transformadora da paisagem urbana nos levam a algumas considerações teóricas. É através da consolidação do capitalismo que grandes

capitalistas usam o Estado como instrumento de sua política de dominação dos países menos avançados.

Para Sposito (1991), o papel do Estado é de suma importância para a análise da reprodução territorial da cidade, e de forma mais ampla, para seu processo de produção, pois tem ação definitiva na concepção da forma de ser da cidade.

Na realidade, o Estado dispõe de um conjunto de instrumentos que pode empregar em relação ao espaço urbano. Para Corrêa (1999, p. 25) são os seguintes:

a) direito de desapropriação e precedência na compra de terras; b) regulamentação do uso do solo; c) controle e limitação dos preços de terras; d) limitação da superfície da terra de que cada um pode se apropriar; e) impostos fundiários e imobiliários que podem variar segundo a dimensão do imóvel, uso da terra e localização; f) taxação de terrenos livres, levando a uma utilização mais completa do espaço urbano; g) mobilização de reservas fundiárias públicas, afetando o preço da terra e orientando especialmente a ocupação do espaço; h) investimento público na produção do espaço, através de obras de drenagem, desmontes, aterros e implementação de infra-estrutura; i) organização de mecanismos de crédito à habitação; j) pesquisas, operação – tese sobre materiais e procedimentos de construção, bem como o controle de produção e mercado deste material.

É através destes instrumentos de dominação que o Estado se mostra soberano no espaço urbano. Na realidade, a cada momento, o Estado cria e dispõe de novos mecanismos de controle, que tendem a se tornar cada vez mais rígidos com o decorrer do tempo, a fim de ratificar os privilégios da classe ou grupo dominante (Mendes, 1992).

O Estado tem tradicionalmente apoiado os interesses e privilégios das classes e grupos sociais dominantes, via adoção de políticas, controles e mecanismos reguladores altamente discriminatórios e elitistas. Para Abreu (1997), no cenário capitalista, o Estado expressa o seu interesse. Daí é de se esperar que a ação pública venha a contribuir efetivamente para a construção diferenciada do espaço, provendo as áreas de interesse do capital e das classes dominantes de benefícios que são negados às demais classes e setores da sociedade. Apesar de se constituir em agente distinto do capital, faz concessões apenas quando estas se evidenciam necessárias.

Observa-se dessa forma que esta complexa e variada gama de possibilidades de ação do Estado capitalista não se efetiva ao acaso, nem se processa de modo socialmente neutro, mas tende a privilegiar os interesses daquele segmento ou segmentos da classe dominante que, a cada momento, estão no poder, como podemos ver nas palavras de Schmidt (1983, p. 37):

A intervenção Estatal no meio urbano é um instrumento complexo destinado à remover obstáculos, reais ou possíveis, a completa socialização do espaço urbano, bem como instrumento de controle político, capaz de gerar aumento de poder para as classes dominantes.

Isso vem ao encontro das palavras de Ferreira (1987), pois para ele não se entende o Estado de forma idealista, que paira sobre a sociedade, disposta a resolver os problemas. Adotando-se uma postura mais crítica, entende-se o Estado como representação de classe ou classe dominante, constituindo-se num instrumento de divisão e controle das classes dominantes.

Também se lembra neste contexto que o Estado age sem controle efetivo da sociedade civil, ora beneficiando um, ora beneficiando outro setor ou grupo econômico, faz com que o ganho econômico seja não o resultado do trabalho e risco do investidor, mas o de uma escolha privilegiada governamental, onde os riscos foram eliminados ou limitados a alguns casos de flagrante, má gerencia e incúria na condição de negócios.

É preciso salientar que a ação do Estado se processa em vários níveis político-administrativos: federal, estadual e municipal.

A atuação do Estado visa criar condições de realização e reprodução da sociedade capitalista, isto é, condições que viabilizem o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais e suas frações.

Com base nestes propósitos, Mendes (1992) verifica que o Estado capitalista cria mecanismos que levam à segregação residencial e à sua ramificação. Assim, os diferenciais do imposto territorial e predial são fortes fatores discriminatórios, afetando o preço da terra e dos imóveis e, como consequência, incidindo na segregação social: os grupos de renda mais elevada residem em imóveis mais caros, localizados em bairros onde o preço da terra é mais alto, e os de renda mais baixa procuram a periferia, onde geralmente os preços são menores.

O Estado, com isso, acaba sendo um produtor imobiliário, que usa principalmente os impostos para delimitar o uso do espaço urbano, desocupando áreas e/ou loteando outras, quando preciso, desde que isso lhe favoreça, ou a terceiros.

O Estado, em sua multiplicidade de papéis, além de atuar como industrial e consumidor de espaços privilegiados, como proprietário fundiário e promotor imobiliário, age como regulador do uso do solo e intervencionista em negociações imobiliárias. Em alguns casos, facilita a introdução do capital privado a fim de valorizar espaços urbanos em busca de modernidade funcional e visual, assegurando o embelezamento da cidade ao mesmo tempo que se esquivava de gastos e preocupações, pois entrega à administração do setor privado parcelas do solo que poderiam ser de uso coletivo. Essa ação variada e complexa do Estado não lhe atribui um caráter de neutralidade, tampouco pouca uma racionalidade social. Para Corrêa (1999, p. 26), em muitos casos,

ele tende a privilegiar os interesses daquele segmento ou segmentos da classe dominante que, a cada momento estão no poder (...), a atuação do Estado se faz

fundamentalmente em última análise, visando criar condições de realização e reprodução da sociedade capitalista.

Comprovando desta forma o papel corporativo do Estado, percebe-se que o mercado imobiliário se comporta em algumas ocasiões como um elo mediador do processo de acumulação do capital, exigindo do Estado uma ação reguladora dos investimentos, impondo limites e leis que regulamentam o uso do solo.

O Estado é responsável pela maioria dos serviços urbanos e desempenha importante papel na determinação das demandas pelo uso de cada área específica do solo urbano e, portanto, na fixação do seu preço, o que gera, sempre que possível, a especulação, que pode elevar sobremaneira os preços em função da concorrência.

4. O CAPITAL: Breves Discussões

Para fins de análise e como são várias as categorias de capital, elegemos como prioridade o capital incorporador, com breves comentários sobre os demais tipos de capital. Desta forma, concordamos plenamente com Smolka (1987) em trabalhar de forma mais completa com o capital incorporador. A esse respeito Smolka (1987, p. 64) observa que

O capital incorporador faz jus a uma fatia da massa mais-valia por motivos análogos àqueles dados ao capital comercial e ao capital financeiro. (...) o fato de que certas operações de incorporação imobiliária se caracterizam mais como típicas do capital financeiro e outras como de capital mercantil e ainda outras não se encaixam propriamente em nenhum destes casos, é suficiente para que consideremos, ao menos para efeitos analíticos, como uma fração à parte do Capital.

A cidade se torna capitalista a partir do momento em que acontece o processo de apropriação e construção do solo através de estratégias entre múltiplas forças de capital – o fundiário, o imobiliário, o produtivo e o financeiro.

Segundo Harvey (1994), o capital é um processo de reprodução da vida social por meio da produção de mercadorias em que todas as pessoas do mundo capitalista avançado estão profundamente implicadas. Suas regras internalizadas de operação são concebidas de maneira a garantir que ele seja um modo dinâmico e revolucionário de organização social, que transforme, incansável e incessantemente, a sociedade em que está inserido. Gottdiener (1993, p. 93), também enfatiza o capital, fazendo uma análise do processo de acumulação. Ele diz que

A acumulação de capital, a produção de mais-valia, é a força que impulsiona a sociedade capitalista. Por sua própria natureza, a acumulação de capital necessita da expansão dos meios de produção, da expansão do tamanho da força-de-trabalho

assalariadas, da expansão da atividade de circulação na medida em que mais produtos se tornam mercadorias e da expansão do campo de controle da classe capitalista.

Segundo essa ótica, verifica-se que os processos de desenvolvimento da cidade ou urbanização são a manifestação espacial do processo de acumulação. Numa sociedade capitalista, a urbanização e a estrutura e o funcionamento das cidades estão radicados na produção, reprodução, circulação e organização, em toda parte, do processo de acumulação de capital.

Gottdiener (1993) refere-se ao papel da acumulação de capital no espaço através de uma visão monolítica da classe capitalista. Tal qualificação torna-se importante porque revela que, segundo parece, há no mínimo três frações de capital que atuam no ambiente construído, de acordo com as várias formas de realizar a mais-valia. A primeira fração de capital vista pelo autor concentra-se na renda e se apropria dela indiretamente, como no caso dos senhores de terra, ou indiretamente, como indicam interesses financeiros que atuam através da especulação imobiliária. A segunda fração de capital busca ao mesmo tempo juros e lucros através da construção – contribuindo diretamente para o ambiente construído, ou encarregando-se ela mesma da construção ou financiando a obra de outros. Existe ainda uma terceira fração de capital que atua no interesse da classe como um todo. Esta fração é denominada “capital” geral, pois ela considera o ambiente construído um local para a apropriação efetiva de mais-valia, que favorece a acumulação de capital.

Recorre-se ainda aos estudos de Carlos (1994, p. 37), com o intuito de melhor apreender a cidade enquanto espaço da reprodução do capital. Nessa perspectiva a autora diz que:

a cidade é condição geral da produção, e este fato impõe uma determinada configuração ao urbano, aparecendo enquanto fenômeno concentrado, fundamentado numa complexa divisão espacial do trabalho, formando uma aglomeração que no capital, tem em vista o processo de acumulação. Um aglomerado que busca diminuir a distância (medida do tempo) entre o processo de produção da mercadoria e seu processo de consumo.

Assim, a partir dessa questão, a cidade é vista como *locus* da concentração dos meios de produção e de pessoas ligadas à divisão técnica e social do trabalho, articuladas ao processo produtivo. Ela passa então a ser analisada enquanto concentração de instrumentos de produção, serviços, mercadorias, infraestruturas, trabalhadores e reserva de mão-de-obra.

A cidade aparece como a justaposição de unidades produtivas, através da articulação entre capitais individuais e a circulação geral, integrando diversos processos produtivos, centros de intercâmbio e serviços, mercado de mão-de-obra, etc. Implica uma configuração espacial própria em função das necessidades de reprodução do capital, de modo a garantir a fluidez do ciclo de reprodução.

A cidade se produz de modo a permitir a articulação entre processos de produção-distribuição-troca, consumo e a gestão.

O capital incorporador é definido como aquela função do capital que se valoriza pela articulação destes diversos serviços prestados; ou ainda, como diz Smolka (1987), como aquele que desenvolve o espaço geográfico organizando os investimentos privados no ambiente construído, em especial aqueles destinados à produção de habitação.

Diante do exposto, Campos (1989, p. 48-49), define que,

Para que o processo de mudança de uso do solo, operado pelos capitais incorporadores, se concretize é necessária uma operação de edificação (mudança na materialidade do solo) envolvendo a atuação dos capitais construtores. Não obstante os capitais construtores produzirem a intervenção sobre a materialidade do solo urbano, são os capitais incorporadores que assumem o controle econômico do processo de produção de moradia – definindo as características da mercadoria produzida, sua demanda potencial, estratégias de realização (venda), localização, etc. – enquanto os capitais construtores irão deter o “controle técnico de produção”. (...) o sistema de produção capitalista de moradias assume a forma e circuito imobiliário urbano, sendo constituído pela articulação de um conjunto de frações de capital com funções específicas no circuito produtivo imobiliário. (...) esta forma de organização de produção de moradias tem no capital incorporador o elemento organizador do circuito imobiliário (CAMPOS, 1989, p. 48-49).

Entende-se, destarte, que a atuação do capital incorporador se valoriza (e sobrevaloriza) quando passa a comandar e controlar o processo pelo qual rendas fundiárias são produzidas e apropriadas; no entanto, para sua viabilidade nestes termos, o capital incorporador assume esse processo de maneira contraditória.

Para Mendes (2000), o valor de uso do imóvel, que era, por assim dizer, objeto de negociação no mercado imobiliário, passa a ter seu valor de troca, tirando desta forma a atenção da margem do preço e passando a favorecer a valorização tão esperada para determinado imóvel, ou seja, a variação futura de seu preço. Isto é facilmente depreendido do apelo do marketing imobiliário.

Diferentemente do arrendatário, que é o agente-suporte do capital produtivo e investe o seu capital na agricultura, o incorporador investe na mercadoria, que terá sua valorização com a circulação desta, e não no momento da produção.

Por outro lado, o solo ainda pode ser, de acordo com Smolka (1987), a base dos processos de valorização de capitais (instalação de indústria) e base das atividades econômicas não capitalistas (áreas usadas para pequeno comércio). Pode ser usado ainda como suporte de consumo (áreas destinadas à moradia); e por fim, pode servir como meio de reserva de valor (através da compra e retenção pelo agente econômico).

A compra de terras foi a política adotada pelas empresas que se dedicam à incorporação imobiliária e, para isto, tiveram em vista a existência da relação entre proprietário fundiário e incorporador. Trata-se de uma relação de dominação/subordinação. Com efeito, por controlar o acesso e a transformação do uso do solo e por ser um agente-suporte do capital de circulação necessário ao financiamento da produção e da comercialização, o incorporador está em posição de dominação do processo de produção. A empresa construtora trabalha sob encomenda do incorporador. Este paga ao construtor o preço geral de produção, ou seja, os custos de produção e mais o lucro determinado pela taxa geral de lucros. Dessa maneira emerge uma relação que admite duas dimensões: capitalista comercial/capitalista industrial e proprietário/capitalista industrial.

Torna-se necessário, para uma melhor apreensão do capital incorporador e para entender como se concretiza sua valorização, distingui-lo dos outros capitais, especialmente o industrial, o comercial e o financeiro. Smolka (1987, p. 64) faz referência a esta distinção, dizendo que “os Capitais, industrial, bancário e comercial, largamente protegidos e impulsionados pelo poder estatal, desenvolvem-se e constituem a força e os movimentos do capital financeiro”.

Nesse sentido a atuação do capital e suas estratégias no subsistema econômico brasileiro passam a ser dirigidas pelo capitalismo financeiro. O setor produtivo estatal, imperialista, e o setor produtivo privado nacional são amplamente comandados pelo capital financeiro, sob condições monopolistas. São inúmeras as associações e união de empresas, nos setores industriais, bancários e comerciais, podendo, em cada um deles, haver movimentos diferenciados de cada capital (Mendes, 2000).

Quanto ao capital industrial, neste os ganhos de produtividade, provenientes de modificações nos métodos de produção, são traduzidos em aumentos temporários na taxa de lucros ou repassados ao mercado com redução nos preços. Esta situação estimula a entrada de novos capitais, que podem conduzir, via competição, à redução nos preços, à expansão da produção, ou ainda a maior concentração da produção no mercado.

No contexto do capital incorporador frente aos demais, para se resgatar como aquele se impõe à matriz da estruturação urbana, cumpre ponderar sua atuação tanto no aumento da diferenciação (criando rendas diferenciais onde elas não existiam anteriormente ao ampliando sua incidência) como na maior homogeneização do espaço, quando afeta a média das condições (marginais) para a incorporação. Aqui sua atuação é, em geral, comandada pelo Estado.

Os proprietários fundiários sobrevivem à custa de capitalistas, embora esta relação (parceria) passe a se realizar indiretamente, via salários despendidos em moradias. No entanto, o capital incorporador faz jus a uma fatia de massa de mais-valia, por motivos análogos àqueles dados pelo capital comercial e ao capital financeiro.

Nesse aspecto, percebe-se que o capital financeiro concentra capital em sua forma monetária, e que este não está ainda atrelado a negociações industriais ou comerciais. Assim, contribui para a redução de parte do capital social (que deve existir como capital de giro), para financiar a produção, fazer pagamentos diversos e outros. No que diz respeito ao circuito imobiliário, Smolka (1987) diz que o capital financeiro simplifica também a circulação de capital monetário, ao transformar imóveis em hipotecas, tornando assim os lucros imobiliários em juros.

Não obstante, o capital incorporador, análogo ao capital financeiro, também reduz o custo de circulação, ao racionalizar a ocupação do espaço e/ou ao controlar vários agentes, inclusive financeiros, na realização de grandes operações imobiliárias. Por sua vez, segundo Mendes (2000), o capital comercial supostamente reduz os custos de circulação, à porquanto estes custos seriam mais elevados se cada unidade industrial tivesse diretamente que converter suas mercadorias produzidas em dinheiro.

Dessa forma, observa-se que quanto mais os ganhos imobiliários estão atrelados aos ganhos fundiários, menor será o estímulo para modificações no processo de produção dos imóveis. Com isto estabelece-se importante relação entre o capital incorporador e a indústria da construção, com a subordinação desta à primeira.

Ao capital incorporador interessa acelerar a atividade das transações no mercado imobiliário com paulatino aumento no preço dos imóveis, o que gera um aumento na parcela do orçamento destinado à moradia (sobretudo, no processo de construção de edifícios). À medida que isto repercute nos salários, todos os outros capitais serão afetados.

Para Mendes (2000), ao capital industrial imobiliário interessa aumentar a produção real de habitação e devidamente realizá-la. O aumento do componente das rendas fundiárias no preço final do imóvel pode, por um lado, representar um artifício para ampliação da demanda efetiva em certos mercados e, por outro, reduzir este mesmo mercado, à medida que o elitiza.

O capital financeiro, por sua vez, ao atrelar a apropriação de juros às rendas fundiárias, também pode se expor a eventuais crises de liquidez, se a depredação moral dos imóveis financiados for acelerada pela intensidade das transformações no ambiente construído. Embora, no que diz respeito aos negócios imobiliários, os interesses do capital comercial e incorporador, em princípio, sejam aparentemente idênticos, a apropriação da mais-valia circulante entre um e outro capital pode envolvê-los em questões muitas vezes conflituosas.

Assim as variações de rendas fundiárias incorporadas ao preço da habitação somente são realizadas à medida que o imóvel é comercializado. Porém o volume de imóveis comercializados diretamente pelo capital incorporador vai se tornando hegemônico na promoção de novos empreendimentos. Ou seja, a promoção imobiliária sob a égide dos interesses de incorporação

restringe, de certa forma, a extensão do mercado imobiliário, controlado diretamente pelo capital em geral.

Enfim, o capital incorporador, ao assumir o comando da estruturação do espaço, faz com que se pague, hoje, pelos eventuais ganhos (na forma de valorização imobiliária), que ele mesmo trata de eliminar amanhã. No entanto, os débitos transferidos aos mutuários permanecem.

Embora o capital incorporador esteja associado a parcela relativa do total da produção de habitações, ele assume considerável - para não dizer decisiva - importância sobre o restante do mercado imobiliário urbano, pois afeta de modo significativo o padrão de uso do solo urbano. Essa associação acaba visando ainda à intervenção do Estado na alocação espacial dos bens de consumo coletivos e na dosagem de recursos financeiros disponíveis para os diferentes segmentos da sociedade. Além disso pode contribuir fortemente para a segmentação do processo do mercado de trabalho na construção civil e condicionar o processo técnico neste setor (Mendes, 2000).

A partir da discussão feita até aqui, pretende-se chamar a atenção para a questão da produção dos imóveis fortemente atrelada ao capital incorporador, a qual muito interessa à discussão.

É importante frisar que este processo ocorre numa diversidade de processos privados de apropriação do espaço. Cada um deles está determinado pelas regras de valorização de cada capital em particular, de cada fração do capital. Grande parte desses processos está praticamente incorporada na discussão dos agentes que intervêm no processo de produção fundiária e imobiliária da cidade.

Finalizando, pode-se apreender que, ao eleger as categorias até aqui discutidas na construção deste trabalho, ou seja, dentro do processo de urbanização, constata-se que elas são muito complexas, tendo-se em vista que a atuação do Estado e do capital no modo de produção capitalista resulta em estratégias do capital nas suas diferentes aparências.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cidade capitalista é o “locus” da concentração de várias transformações ocorridas com o decorrer do tempo, possuindo duas finalidades básicas: a exploração e, conseqüentemente, o lucro. Dessa forma, independentemente de quem ocupe seu espaço, este acaba se materializando em um determinado momento, cristalizando o ambiente construído, através de alianças políticas, relações de poder e troca.

Observando-se o desenvolvimento da cidade capitalista, é fácil perceber que ela se divide em duas partes distintas: uma referente ao valor de troca do espaço urbano, de competência do capital; e a

outra, referente ao valor de uso, de competência do Estado. Constata-se ainda que o espaço, por esse mecanismo, tem seu processo de apropriação legitimado pelo Estado. No entanto o uso do espaço é determinado pelas necessidades de produção e acumulação de capital, já que a propriedade da terra implica o direito de construir. Desse modo a ocupação do solo urbano acaba por favorecer aqueles que têm maior poder aquisitivo.

As transformações no território da cidade estão relacionadas a fatores de mudança na distribuição de recursos, fundamentalmente a ação do Estado e a atuação do mercado imobiliário.

Uma das principais ações estatais com impacto direto na distribuição dos recursos urbanos é a legislação urbanística, a qual é fator importante, na medida em que promove a distribuição de potencial construtivo na cidade e gera a abertura de novas frentes imobiliárias, ao redefinir as possibilidades de uso do solo urbano.

O espaço da cidade é disputado entre grupos sociais, já que o acesso diferenciado a determinados bens, serviços, equipamentos ou amenidades permite o aumento da renda real via valorização do patrimônio imobiliário, assim como maior conforto material.

O confronto de interesses diferenciados na apropriação de benefícios, em termos de geração de renda e obtenção de ganhos de origem produtiva e comercial e de melhores condições materiais e simbólicas de vida, acaba por caracterizar o espaço urbano como uma arena de lutas pelo espaço.

6. REFERÊNCIAS

ABREU, M. de A. **A Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPLANRIO. 3ª Edição, 1997.

CAMPOS FILHOS, C. . **Cidades Brasileiras: seu Controle ou o Caos: O que os cidadãos devem fazer para a Humanização das cidades no Brasil**. São Paulo, Nobel, 1989.

CARLOS, A. F. A. **A (RE) Produção do espaço urbano**. São Paulo: EDUSP, 1994.

CAVALCANTI, L. de S. Uma geografia da cidade – elementos da produção do espaço urbano. In: Cavalcanti, L. de S. **Geografia da cidade**. Goiânia: Alternativa, 2001.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 2º Edição, 1999.

FERREIRA, N. S. M. **A (des)Verticalização em São Paulo**. 1987. Dissertação (Mestrado em Arquitetura), FAU-USP, São Paulo.

FRANÇA, V. L. A. **Aracajú: Estado e metropolização**. 1997. Tese (Doutorado em Geografia), Departamento de Geografia, Unesp, Rio Claro.

GEIGER, P. P. **Geografia e Meio Ambiente no Brasil.** São Paulo: Hucitec, 1995.

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano.** São Paulo: EDUSP, 1993.

HARVEY, D. **A Condição Pós-Moderna.** São Paulo: Loyola, 1994.

LEFEBVRE, H. **A Revolução Urbana.** Belo Horizonte: UFMG, 1999.

_____. **O direito à cidade.** São Paulo: Centauro, 2001.

MENDES, C. M. **O edifício no jardim: um plano destruído. A verticalização de Maringá.** 1992. (Tese) (Doutorado em Geografia), Departamento de Geografia, USP, São Paulo.

_____. O Capital e o Governo na Produção do Espaço Urbano. **Acta Scientiarum.** Maringá: UEM. vol. 1, n. 22, p. 211-222, 2000.

ORLANDI, E. de L. P. **Cidade Atravessada: Os Sentidos Públicos no Espaço Urbano.** Campinas: Editora Pontes, 2001.

SANTOS, M. **Metamorfose do Espaço Habitado.** São Paulo: HUCITEC, 5ª edição, 1997.

SCHMIDT, B. V. **O Estado e a Política Urbana no Brasil.** Porto Alegre: LPM/ EDITORA DA UFRGS, 1983.

SMOLKA, M. O. O Capital Incorporador e seus Movimentos de Valorização. **Cadernos do IPPUR/UFRJ.** Rio de Janeiro, Vol. 1, n. 3, p. 41-77, 1987.

SOJA, E. **Geografia pós-modernas.** Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993.

SPOSITO, M. E. B. A Urbanização da Sociedade: reflexos para um debate sobre as novas formas espaciais. In: DAMIANI, A.; CARLOS, A. F. A.; SEABRA, O. (org.). **O Espaço no fim de Século.** São Paulo: contexto, p. 83-99, 1999.

SPOSITO, M. E. B. **O Chão Arranho o Céu: a lógica da (re)produção monopolista da cidade.** 1991. Tese (Doutorado em Geografia), Departamento de Geografia, USP, São Paulo.

TOLOSA, H. C. Política urbana e redistribuição de renda. In: POMPEU DE TOLEDO, A. H.; CAVALCANTI, M. (Org.). **Planejamento urbano em debate.** São Paulo: Cortez e Moraes, 1978.