

OS POSSÍVEIS LIMITES DA MÁQUINA URBANA DE PRODUZIR RIQUEZAS

Luccas Ribeiro do Couto¹

Resumo: Os termos da crise se apresentam no urbano enquanto modernidade e dinamismo econômico, tal fenômeno ocorre através das sucessivas modificações na sua morfologia, como também nos setores mais representativos da sua economia. A leitura que aqui se delineia busca considerar que estas transformações são formas de expressar o fundamento cada vez mais fugidio da reprodução social e, por isso, a revelar-ocultar o processo subjacente. Portanto, é a crise do trabalho produtivo e, por conseguinte, da valorização, que determina esta forma de ser do urbano nos dias atuais, daí as questões suscitadas serem encaminhadas tendo como centralidade a categoria fundamental da autovalorização do valor – o dispêndio de trabalho abstrato.

Palavras-chave: Produção do Espaço; Reprodução do Capital; Crise do Trabalho; Urbano.

POSSIBLE LIMITS OF URBAN MACHINE OF THE PRODUCE WEALTH

Abstract: The terms of the crises are presented in urban while economic dynamism and modernity, this phenomenon occurs through successive changes in their morphology, but also the most representative sectors of its economy. The reading that is here delineated seeks to consider that these transformations are ways to express the basis increasingly elusive of the social reproduction and, therefore to reveal – to proving - to hide the underlying process. So is the crisis of productive work and therefore the valuation, which determines this to be from the city today, hence the issues raised are forwarded with the fundamental category of self-worth of value - the expenditure of abstract labor.

Keywords: Production of Space; Reproduction of Capital; Crisis of the Labor; Urban.

INTRODUÇÃO

Sem a pretensão de assertivas definitivas, a presente reflexão se pretende aberta e é desenvolvida com vistas a problematizar a relação aparentemente necessária entre produção do espaço e acumulação do capital. Do contrário, caso essa relação não seja apenas aparente, mas sim reponha *ad infinitum* os pressupostos ampliados da produção de mercadorias, deve-se considerar a condição indelével do capital.

¹ Doutorando em Geografia pela Universidade de São Paulo (USP). luccas_usp@yahoo.com.br
Estudos Geográficos, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X)
<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

Esse texto parte da negatividade do *modus operandi* capitalista com base em alguns pilares: a queda tendencial da taxa de lucro, a desproporção do trabalho improdutivo e a sobredeterminação dos capitais fictícios na reprodução capitalista. Não é possível desenvolvê-los aqui, porém se recorre a breves comentários.

NOTAS TEÓRICAS

Marx, logo no prefácio à primeira edição do livro 1 de “O Capital”, explicita a insuficiência da materialidade para compreender os nexos internos e as determinações da sociabilidade capitalista, ao dizer que “(...) na análise das formas econômicas não podem servir nem o microscópio nem reagentes químicos. A *faculdade de abstrair deve substituir ambos* (...) (1988, 1 I, p. 18, grifo nosso)²”. Em seguida, o primeiro parágrafo do mesmo livro reforça o engodo próprio das formas pelas quais as coisas se apresentam: “A riqueza das sociedades em que domina o modo de produção capitalista *aparece* como uma imensa coleção de mercadorias (...) (Ibid., p. 45, grifo nosso)”.

O que parece evidente e trivial esconde a verdadeira fonte de valor, a saber, o dispêndio de trabalho humano indiferenciado. Esta naturalidade obscuradora em que se corporifica as relações sociais conforma, desse modo, leis que agem ferreamente por trás das costas dos indivíduos, processo este fundamentado na inconsciência dos sujeitos (KURZ, 1993). O indivíduo, assim, é socialmente uma criatura das relações por ele engendradas, “(...) por mais que ele queira colocar-se subjetivamente acima delas (MARX, 1 I, p. 19). O sujeito-criatura, como diz Marx, não se dá conta que o capital, enquanto sua criação, ao subsumi-lo à sua finalidade e totalidade toma-lhe as rédeas, e o submete a objeto, ou criatura. Logo, o sujeito-capital se metamorfoseia assumindo diferentes figuras para a sua valorização, $D - M - D'^3$, de modo automático e cego (GRESPLAN, 1999). Daí a centralidade do fetiche na teoria de Marx, que vai permear todos os livros de “O capital”. Penetrar no segredo das coisas é virá-las pelo avesso, entender a posição contraditória entre aparência e essência.

Estendendo esse raciocínio para a reprodução capitalista em geral, desvanece assim o caráter simplesmente positivo da produção de mercadorias e vem à tona a negatividade imanente deste modo de produção. O seu fundamento, a relação capital-trabalho, é a força totalizante e negativa do capital (Ibid., 1999). O aspecto negativo desta relação se (o)põe *pari passu* a generalização capitalista, cujo ápice coincide com o solapamento do trabalho produtor de valor. Portanto, crise e acumulação são pares simultâneos e indissociáveis que constituem a identidade do capital (ALFREDO, 2010). Destarte, a crítica para Marx não se reduz ao apelo por justiça social, é sim o método de perscrutar e expor as barreiras e o limite que o capital põe e repõe à sua valorização, daí a crítica coincidir com a crise do sistema para com ele mesmo.

² A tradução utilizada é a da coleção “Os Economistas”, São Paulo, Nova Cultural, 1988. As citações ao longo do texto fazem menção a obra consultada utilizando números arábicos para a referência do Livro e os números romanos para o Tomo, seguido da página citada quando houver.

³ No livro II de O Capital, Marx desdobra essa fórmula síntese: $D - M (FT - MP) \dots P \dots M' (M - m) - D' (D + d)$. O primeiro “M” contém a força de trabalho (FT) e os meios de produção (MP), que no processo produtivo (P), sob a ação do trabalho vivo, passam pela metamorfose real, de onde sai a mercadoria “M” acrescida da mais-valia (m). O “D” resultante da circulação contém o capital inicial investido (D) e a mais-valia (m) na forma monetária (d). “Dentro desse movimento, o valor adiantado não só se conserva, mas cresce, aumenta sua grandeza. Por fim, no estágio final, retorna à mesma forma em que apareceu no início do processo global (MARX, 2 III, p. 39)”.

O objetivo imediato e o motivo determinante da produção capitalista é, essencialmente, a produção de mais-valia, afirma Marx. Como então a valorização do capital é a sua finalidade, o desenvolvimento dos recursos materiais e humanos serve, em primeiro lugar, para a transformação do trabalho morto (corporificado) na mercadoria em dinheiro. A reprodução social, escreve Kurz (1993), baseada no movimento tautológico do dinheiro - dinheiro gerar mais dinheiro -, submete as necessidades concretas e sensíveis à produção abstrata e não sensível da mais-valia.

O aumento desta produção de valor está condicionado ao desenvolvimento das forças produtivas, alavanca crucial para a exploração absoluta e relativa da força de trabalho. Não obstante, o impulso à acumulação impõe simultaneamente a queda nas taxas de lucro ao aumentar o volume de capital constante que é consumido produtivamente em detrimento da parte variável. A lei da taxa decrescente de lucro, expressão da produtividade aumentada do trabalho, significa que uma parte alíquota cada vez menor do capital global seja despendido em trabalho vivo, o que leva esse capital a absorver cada vez menos mais-valia proporcionalmente ao seu volume (MARX, 3 IV).

A contradição entre crise e acumulação que avança com a expansão do capitalismo a nível mundial permitiu ao trabalho produtivo expandir-se de modo absoluto. O crescimento da substância real do valor sob o fordismo compensava em larga medida o aumento dos custos individuais e sociais de produção (KURZ, 2002), ou seja, gastos com a parte constante do capital e com os serviços cruciais para a realização da mais-valia, eles mesmos consumidores desta substância e que não acrescentam nada a ela. Sem embargo, a expansão absoluta do modo de produção capitalista deixava crescentemente de lado o seu fundamento, isto é, volumes cada vez maiores de capitais colocavam em movimento quantidades proporcionalmente cada vez menores de trabalho.

Na realidade, as leis naturais-sociais deste modo de produzir agem sobre os capitais individuais determinando doses cada vez maiores de produtividade e, por isso, de centralização dos capitais, elevando cada vez mais os investimentos privados – que significa queda na massa de valor produzida por capital – e sociais, tanto para participar da produção de mercadorias em nível mundial quanto realizá-las. O nível de desenvolvimento das forças produtivas e, por conseguinte, da crescente divisão e socialização objetiva do trabalho, passaram a exigir “(...) uma ampliação das funções intermediárias: daí a expansão sem precedentes dos setores de comércio, transporte e serviços em geral (MANDEL, 1982, p. 269-270)”. Portanto, amplia-se consideravelmente os custos de produção, através dos investimentos em tecnologia, racionalização e com os setores intermediários improdutivos – comércio, serviços, crédito. Para Kurz (2002) este trabalho improdutivo⁴ refere-se aos custos

⁴ Apreende-se da exposição de Marx (2, III), que a unidade entre o tempo de produção e o seu oposto, o de circulação, estabelece custos qualitativamente diferentes ao processo de reprodução. Entende-se que algumas atividades são *per se* improdutivas e Marx as define como não produtoras de valor e produtos. Já aquelas que têm como resultado uma nova mercadoria e/ou acrescentam valor, mas estão ligadas ao tempo de circulação, os elementos do capital variável e constante nelas empregadas não impulsionam a valorização geral capitalista. Estas atividades são condição e necessidade da produção, porém se enquadram como consumidoras do valor social, conformam os falsos custos da produção de mercadorias. O trabalho realmente produtivo está situado no tempo da produção propriamente dita, ele é constitutivo do valor de uso/de troca das mercadorias. Sobre a dificuldade deste momento do pensamento de Marx, Kurz (2002) deixa claro que o autor não ofereceu instrumentos para uma afirmação unívoca do assunto, nem mesmo o debate marxista teria chegado a alguma conclusão acerca do trabalho produtivo e improdutivo. Para tanto, dada a complexidade do tema, Kurz faz um percurso na busca de uma determinação conceitual para definir se um trabalho é produtivo ou não, tentando se livrar das distorções e reducionismos. A sua reflexão se baseia na reprodução geral da produção capitalista e estabelece critérios que permitem distinguir o trabalho abstrato formal do substancial.

administrativos, assim como transações comerciais, monetárias e jurídicas, os custos da infraestrutura, os problemas sócio-ecológicos, as próprias condições gerais e logísticas da produção de mais-valia, etc.

Assim, ao generalizar os custos e preterir a sua base substancial, o capital depende cada vez mais do crédito. E com a queda nos lucros os negócios diretos com capital fictício – que não impulsionam a valorização -, antes fenômenos marginais a acumulação de valor no processo produtivo, tornam-se crescentemente autonomizados e avultados. No limite, a multiplicação do volume de dinheiro desloca-se da sua substância real abstrata e segue como expressão autonomizada daquilo que inicialmente representava, pois circula sem relação com o consumo de trabalho abstrato nas empresas capitalistas. O dinheiro se destaca da sua base e se multiplica sem referência ao trabalho produtor de valor. Para a consciência fetichista a forma-monetária aparece como a própria fonte criadora do valor, o que resulta nas crises cada vez mais generalizadas de desvalorização do enorme volume de dinheiro circulante.

Compreende-se então, que o impulso para a circulação direta D-D' – sem a passagem pela valorização - e a dependência cada vez maior, pelo lado do capital produtivo, do trabalho futuro hipotecado, tornam patente a contradição interior ao processo de valorização, em que as determinações simultâneas e conflitantes levam à desmedida entre os custos empresariais, incluindo não somente a desproporção dos gastos com capital constante e variável, mas também com o trabalho improdutivo, outro aspecto da negatividade interior. Os capitais individuais deparam-se assim com a impossibilidade de reporem os seus pressupostos sem recorrer ao sistema financeiro.

PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO – REPRODUÇÃO AMPLIADA?

O desenvolvimento das forças produtivas, da divisão e da socialização objetiva do trabalho, impulsionados pela competição acirrada em nível mundial, colocaram as cidades em lugar de destaque para a análise. As contradições da produção capitalista e os setores improdutivos já mencionados teriam no urbano o seu *locus* privilegiado de ação capitalista. Dado o momento da reprodução social, no qual a crise se revela, por exemplo, pela impossibilidade do capital se valorizar nos setores produtivos tradicionais, o desenvolvimento das atividades terciárias (improdutivas), ou setor de serviços, e a produção do espaço, nomeadamente pelos grandes empreendimentos através das intervenções urbanas, aparecem como uma possibilidade para o capital se valorizar.

Na direção à uma acumulação infinita ou mesmo um reparo temporário para a crise de valorização, a reprodução do capital e do espaço urbano enquanto momentos co-pertinentes e necessários, dotaram, segundo os autores adiante citados (Lefebvre, Carlos, Harvey, Smith, Borja e Castells), o capitalismo do recurso capaz de controlar, senão protelar, as barreiras internas a reprodução capitalista ou, por outras palavras, o recurso diz respeito ao caráter superador e de tendência contra-atuante – à queda nas taxas de lucros - que a produção do espaço e, por conseguinte, a urbanização generalizada, antecipam aos limites internos do capital.

Lefebvre (200-, p. 23) alerta para um *front* muito mais amplo, diversificado e complexo no qual o modo de produção capitalista deveria se defender, o da reprodução das relações sociais de produção através do espaço inteiro, já que não é

mais suficiente apenas a reprodução dos meios de produção, tão caro ao capitalismo concorrencial do século XIX. A própria acumulação do capital industrial generalizou as contradições antes circunscritas ao seu interior e ao fazê-lo engendrou o urbano. A produção do espaço imbricaria a extensão do urbano e, sobretudo, a reprodução das relações sociais de exploração e dominação⁵.

A produção das coisas no espaço não é substituída, mas as contradições se ampliariam com a produção do espaço a nível mundial. “Portanto, o *capitalismo só se manteve estendendo-se ao espaço inteiro*” (Ibid., p. 71, grifo do autor). Foi preciso transbordar das unidades de produção – trabalho produtivo – não mais suficientes; o capital teve que resolver as suas contradições expandindo-as para a sociedade como um todo, desfazendo restos pré-modernos e constituindo novos setores, dentre eles os lazeres, a cultura, a urbanização, o setor imobiliário, etc. De setor secundário e investimento conservador em épocas de crise, o setor imobiliário torna-se primordial e dotado de especificidades atrativas para o grande capital. “Em termos mais adequados: o que amplia as contradições, ao invés de aboli-las!” (LEFEBVRE, 200-, p. 81).

Esse novo *front* detém uma enorme complexidade nos termos de Lefebvre e, ao que nos interessa, é importante para compreender a produção do espaço em sua indissociabilidade com a reprodução do capital. Assim sendo, o movimento crítico de autovalorização do capital no impulso de superar as suas barreiras produziu um espaço urbano à sua semelhança: proliferando uma miríade de novos setores e atividades; o valor de troca passa a permear todos os níveis da vida cotidiana; o centro tradicional é tomado e sua centralidade é extravasada; o espaço é produzido enquanto raridade nos lugares dotados de qualidades diferenciais, junto a hierarquização dos espaços produzidos de maneira fragmentada, elevando o setor imobiliário - financiado por capitais creditícios - a ramo privilegiado da valorização capitalista.

No mesmo sentido de ressaltar a primazia do espaço urbano para a reprodução do capital, Carlos (2004) desdobra o conteúdo das mudanças na urbanização da metrópole paulistana se referindo a um processo de desconcentração industrial e centralização do capital – suas funções de comando -, atrelado a um setor de serviços financeiros e mais sofisticados, que traz consigo outras atividades de apoio na área de informática e telecomunicações. Uma “nova economia” surge na cidade, envolvendo o turismo e o lazer, como também um comércio e serviços neles especializados. Nesse contexto, afirma ela, a crise no processo produtivo determina os investimentos do capital-monetário ocioso nos ativos financeiros, os quais se realizam na própria cidade, no setor imobiliário, em detrimento do setor industrial. Portanto, a produção do espaço urbano vem a ser a condição *sine qua non* para efetivar as exigências da acumulação, articulada ao plano mundial e através de uma nova relação Estado-espaço, a propiciar os quadros normativos e infraestruturais adequados a este novo momento do processo de reprodução do capital.

Harvey (2008) vai ainda mais longe no que concerne ao papel da urbanização para resolver a desmedida própria ao automovimento de acumulação. E para isso ele cita a França de Haussmann, que já no século XIX teria absorvido os capitais excedentes através de uma enorme quantidade de investimentos e exploração do trabalho com as obras de infraestrutura no exterior e internamente

⁵ Lefebvre (200-, p. 48) afirma: “A sociedade inteira torna-se urbana”, que significa a generalização do mundo da mercadoria e da troca, inclusive ao solo, com o predomínio do valor de troca sobre o uso, característico das cidades pré-capitalistas.

Estudos Geográficos, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X)
<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

reconstruindo Paris. Os exemplos seguem até o final do século XX e tem na China o êxito emblemático. O país no período posterior ao ano 2000 teria não somente consumido aproximadamente metade do suprimento de cimento do mundo, mas propiciado o crescimento e o fim da recessão de muitos países exportadores de matérias-primas. Este seria apenas um caso particular diante da urbanização global, que detém novas possibilidades de expansão diante da integração dos mercados financeiros e da disponibilidade de crédito a muitas cidades ao redor do mundo.

Em consonância à relevância do espaço urbano, principalmente no que concerne à proeminência das intervenções nos espaços das cidades na atualidade, Smith (2006) alerta para um novo urbanismo que surge entre o início dos anos de 1970 e os primeiros anos do século XXI. Os processos localizados da chamada gentrificação nos bairros londrinos, na segunda metade do século XX, se transformam, na virada do século, em projetos sistemáticos para a produção de uma nova morfologia nas cidades ao redor do mundo. As antigas transformações, antes produtos de algumas vicissitudes no mercado imobiliário de algumas cidades, passam a direcionar as políticas públicas em associação com o grande capital ao redor do mundo.

Zachariasen (2006:21) afirma que o “coração das cidades” mais desenvolvidas estão no centro da economia mundial. Depois de décadas de desconcentração e suburbanização, as áreas centrais passam a ser alvo dos atores políticos e econômicos, porém sem excluir essa dinâmica anterior, os projetos imobiliários se tornaram “(...) a peça central da *economia produtiva da cidade* (SMITH, 2006, p. 79, grifo nosso)”. Isso porque os projetos imobiliários nas áreas centrais, que envolvem o mercado financeiro mundial, os promotores e agentes imobiliários, comércio e poder público local, se tornariam “(...) cada vez mais uma *inatacável estratégia de acumulação do capital* para as economias urbanas em competição (SMITH, 2006)”.

O aspecto marcante desse momento da reprodução do capital, que transforma as cidades em mercadoria, não são as intervenções urbanas, nem mesmo o urbanismo segregador, mas segundo Smith (2007, p. 20), “(...) é a intensidade em que esta reestruturação do espaço se apresenta como um componente imediato de uma ampla reestruturação social e econômica das economias capitalistas avançadas”.

Logo, em oposição à estagnação econômica e superando-a, as cidades tornam-se, para Borja e Castells (1996), atores sociais e políticos, protagonistas na vida econômica, política, social, cultural... e tanto maior é o seu sucesso a nível mundial quanto maior for a sua capacidade para implementar um receituário consensual a nível empresarial e articular o poder público, os agentes econômicos públicos e privados, os setores intelectuais, as organizações sociais, meios de comunicação, etc. As cidades são promovidas, assim, à motores do desenvolvimento econômico⁶.

Na esteira desta máquina de produzir riquezas, ou ainda, das novas multinacionais⁷, está a necessidade de passar do modelo tradicional industrial para o

⁶“No ano de 1986, teve lugar em Roterdã uma Conferência de Cidades Europeias, que definiu as cidades como motores do desenvolvimento econômico (BORJA; CASTELLS, 1996, p. 153)”.

⁷ “Personalidades do porte de Maragall (presidente do Conselho de Municípios e Regiões da Europa) e Delors (presidente da Comissão Europeia) definiram as Eurocidades como “as multinacionais europeias” ou “la force frappe” europeia (BORJA,CASTELLS, 1996, p. 153)”.

terciário moderno. As respostas à crise da cidade⁸ podem ser catalisadas também com grandes eventos internacionais, como as olimpíadas, feiras culturais, encontros internacionais, etc.

As grandes cidades devem responder a cinco tipos de objetivos: nova base econômica, infra-estrutura urbana, qualidade de vida, integração social e governabilidade. Somente gerando uma capacidade de resposta a estes propósitos poderão, por um lado, ser competitivas para o exterior e inserir-se nos espaços econômicos globais, por outro, dar garantias a sua população de um mínimo de bem-estar para que a convivência democrática possa se consolidar (BORJA E CASTELLS, 1996, p. 155).

Não é por simples recurso estilístico que as metáforas relacionadas ao setor empresarial e produtivo são empregadas por esses autores. São as “cidades-sujeitos” que parecem determinantes e, por isso, capazes de responder e promover estratégias para o crescimento da riqueza, pautadas num planejamento com base numa racionalidade empresarial. Nesse caso, a cidade passa de objeto à sujeito da reprodução social, portanto, depende apenas da boa vontade e das escolhas certas para galgar elevado crescimento e equilíbrio.

Tal ilusão se encontra no avesso de uma leitura do real que recupera o fundamento cego e necessário que perde as medidas da sua própria condição. Essa abordagem fetichista da “cidade-protagonista” é consequência das contradições incessantes entre a cidade tomada enquanto objetivação de um processo social e o automovimento deste processo, “(...) há uma tensão permanente entre forma e processo, entre objeto e sujeito, entre atividade e coisa (HARVEY, 2005, p. 170)”.

Talvez a ideia de “fronteira” utilizada por Smith (2007), guardada a especificidade em que é aplicada por ele, seja a melhor expressão para veicular a potência que a produção do espaço urbano detém na perspectiva dos diversos autores abordados. Sem cair nas armadilhas de Borja e Castells (1996) - que oportunamente propõem novos negócios e a supressão das contradições através do crescimento econômico e democrático -, o autor desenvolve o argumento com base em Marx, porém vê o urbano enquanto meio de positivar uma acumulação capitalista indelével.

Smith (2007) faz uma analogia com a expansão das fronteiras do lado Oeste norte americano, no processo de conquista territorial e expansão geográfica, que teve como objetivo, dentre outros, acumular capital para o crescimento do país, utilizando a ideia para caracterizar o recente processo, denominado por ele, de reconquista dos antigos centros, que haviam sido abandonados pelo processo de suburbanização americana. O lugar deixado pela classe média branca, passa a ser representado como violento, decadente, patológico, etc. Contudo, nos últimos 20 anos, a representação de selvagem vem sendo substituída por um certo romantismo, identificado nas renovações urbanas que se iniciam.

Se a fronteira de expansão para o Oeste foi supostamente o ponto de encontro entre a civilização e a barbárie, a fronteira urbana guarda algo de parecido, já que os chamados “pioneiros urbanos” estariam desbravando um lugar que ainda não é socialmente habitado. “Assim como os americanos nativos, a classe

⁸ A ideia de crise utilizada por estes autores parece estar mais relacionada a uma sensação urbanística e social de declínio do crescimento econômico das cidades, vindo se opor a isso um amplo arsenal estratégico para garantir rendas e investimentos a qualquer custo.

trabalhadora de hoje é vista como menos do que social, como uma simples parte do meio físico”. Smith salienta que esta recente fronteira nos EUA estaria relacionada ao processo de reestruturação urbana, na qual a gentrificação se desenvolve como um componente dessa reformulação maior do espaço das cidades. Com isso, a gentrificação se constitui como a esperança de um renascimento urbano e, portanto, espera-se que os pioneiros de hoje façam como os de ontem, conduzindo a um novo mundo, deixando os problemas do velho mundo para trás (2007, p. 16).

Para o autor, a expansão da fronteira sempre esteve ligada ao crescimento econômico. Na colonização este crescimento se associava à expansão geográfica absoluta, hoje, no que concerne ao espaço urbano, a expansão econômica se liga à diferenciação interna deste espaço geográfico. O caso de Nova York, tratado por Harvey (2008), vai nesse sentido, ao descrever a reconstrução da cidade após décadas de estagnação econômica, desemprego, violência e inquietação social, em decorrência da forma de crescimento no período de acumulação fordista. Baseado em intensas negociações os investidores refizeram a cidade sob os seus próprios interesses:

(...) os negócios político-econômicos da elite precisavam de algo mais. Eles reconheceram que a indústria manufatureira estava com problemas e buscaram reconstruir a Cidade de Nova Iorque como um destino turístico (este foi o famoso momento do “eu (amo) Nova Iorque” logomarca e campanha publicitária) e ao fim eles cultivaram o que mais tarde se tornou conhecido como as “indústrias culturais” do teatro, museus e artes gráficas. Eles buscaram reerguer o tradicional papel de Nova Iorque como um centro de mídia. (...) A resposta foi reinventar o governo urbano como “governança” – como um padrão entre a administração da cidade e os principais interessados [stakeholders] no futuro da cidade, a parte crucial interessada sendo os parceiros dos negócios do centro da cidade, a indústria de turismo, os interesses da propriedade privada do solo e (onde fosse apropriado) setores do trabalho (sindicatos da construção em particular). A estratégia foi assegurar Manhattan através da gentrificação, serviços superiores, repressão policial (que alcançou um alto ponto com o revanchismo da administração Giuliani) e aumento da escala de projetos de desenvolvimentos enquanto deixava os bairros deteriorados (...) (HARVEY, 2008, p. 11).

A produção deste espaço diferencial ou reestruturação urbana, com vistas à atração dos setores mais dinâmicos da economia, pois conforme a citação acima a indústria tradicional enfrenta problemas, aliado a consumidores solventes, sejam estrangeiros ou locais, e moradores de alto poder aquisitivo, representa, de meados dos anos de 1990 em diante, para Neil Smith (2006, p. 72), uma conquista altamente integrada do espaço urbano. A gentrificação abarcaria não somente os edifícios e apartamentos reabilitados e reformados, mas restaurantes, os museus, locais turísticos, cinemas, centros culturais, parques, vias comerciais, etc. Às mudanças referentes ao componente residencial somariam aquelas dos setores de lazer, consumo e serviços.

A NOVA FRONTEIRA DA “MÁQUINA PAULISTANA DE PRODUIR RIQUEZAS”⁹

Na cidade de São Paulo, as novas possibilidades de negócios estimulam o poder público e os capitais privados a executarem uma série de intervenções e projetos para o Centro da metrópole. Malograda as tentativas de gentrificar este espaço até o final do século XX, o recente Projeto “Nova Luz”¹⁰ pareceu, de fato, se constituir numa fronteira urbana nos termos de Smith. No caso em questão, a acumulação seguiria sob novas formas flexíveis e o planejamento urbano de vertente moderna, obsoleto, seria substituído por uma planificação inspirada nos conceitos e técnicas advindos do planejamento empresarial, crescentemente difundidos por organismos internacionais e consultores. O planejamento estratégico é a ferramenta que as cidades devem estar munidas para enfrentar os novos desafios da economia – que atingem também as empresas -, de acordo com os seus porta-vozes. Só assim as cidades terão condições de disputar o dinheiro disponível na esfera financeira, turistas, empresas do terciário de ponta, eventos e feiras internacionais, dentre outras oportunidades de negócios (ARANTES; VAINER, 2009).

Os processos de planejar e decidir sobre o destino das cidades, concebidas como empresas para agir no mercado e abarcar o seu filão da riqueza social disponível, exigem a participação direta dos “protagonistas” do mercado, via governo, instituições, associações empresariais ou parcerias público-privadas, assegura Vainer (2009). Outra unanimidade entre os planejadores urbanos adeptos do modelo em discussão é a concepção de cidade enquanto uma mercadoria a ser lançada no mercado em competição junto a outras cidades, por isso o marketing urbano é cada vez mais importante no planejamento e gestão das cidades. Esta análise, levada a cabo por Vainer, centra nos autores para os quais a venda das cidades deve ser necessariamente a promoção de atributos e insumos específicos, valorizados pelo capital transnacional. Além de infraestruturas e serviços diversos, como telecomunicações, segurança, serviços culturais e econômicos, etc., é preciso também ressaltar os projetos a serem lançados, as campanhas de atração a turistas e investidores, a construção de uma imagem atrativa de cidade, etc.

Para Arantes (1998), o crucial nesta disputa é a proliferação de Museus, Centros Culturais e Casas de Espetáculos. O investimento cultural é a chave para atrair capitais e consumidores num contexto global “culturalmente ativo”, e isso se

⁹ A Nova Fronteira aqui abordada, batizada de “Nova Luz” em oposição à velha e degradada “Cracolândia”, desfez-se antes mesmo de se consolidar. Ao invés de azeitar essa peça da engrenagem na máquina urbana paulistana, a nova gestão do Prefeito Fernando Haddad (2013-2016) interrompeu o processo em curso. Não são analisados aqui os motivos que levaram o atual prefeito a abandonar o projeto Nova Luz ou mesmo as suas novas diretrizes para a região central de São Paulo. Há inúmeras reportagens sobre isso, noticiando as resistências da população da área atingida, as manifestações, impedimentos pela justiça, denúncia de ilegalidade e o grande dispêndio pelo poder público para viabilizar a concessão; até um projeto de lei (PL 282-2013) que revoga a autorização do executivo para aplicar a concessão na Nova Luz foi proposto pelo vereador do PT Nabil Bonduki. Já no Plano Diretor Estratégico promulgado pelo prefeito Haddad e no seu Plano de Metas, constam as metas e diretrizes para valorizar e requalificar a região central. Outra proposta do atual prefeito é investir em diversos polos e eixos de desenvolvimento, promovendo oportunidades de crescimento em vários espaços da cidade. Nesse sentido, as características da chamada cidade-empresa, cidade-mercadoria, não seriam abandonadas, inclusive por serem parte da reestruturação urbana presente em vários países, apenas o projeto político adquiriu outra roupagem. Não obstante as recentes transformações, este estudo empírico, frações de uma dissertação de mestrado (COUTO, 2012), como também outros momentos deste artigo, focou no aventado projeto Nova Luz da gestão Serra-Kassab (2005-2012), o que não desatualiza a discussão aqui delineada.

¹⁰ Maiores referências do Projeto são apresentadas mais à frente.
Estudos Geográficos, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X)
<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

faz a partir das imagens do marketing urbano associadas aos valores universalizados da cultura, perceptíveis nos projetos arquitetônicos com visibilidade internacional, na criação de uma imagem moderna, na recuperação do patrimônio, construção do espaço público limpo, seguro e associado com uma tradição cultural (JOSÉ, 2007, p. 21-2). Nesse ambiente, a noção de cultura se prolifera até abarcar todas as dimensões da vida social, todas as experiências e artefatos se apresentam com significado cultural.

Tudo é passível de associações simbólicas, possui referências a práticas e tradições locais – valores esquecidos e reativados por essa nova voga cultural, que parece querer a todo custo devolver aos cidadãos cada vez mais diminuídos nos seus direitos, materialmente aviltados e socialmente divididos, sua ‘identidade’ (ou algo similar que o console de um esbulho cotidiano), mediante o reconhecimento de suas *diferenças ‘imateriais’* (ARANTES, 1998, p. 152).

O que parece conciliar as contradições da sociedade, ao menos no plano imaterial, trata-se na verdade de um grande negócio, no qual se expandem as instituições responsáveis pela cultura e seus respectivos lucros monetários. O consumo da cultura vai dos megaeventos às amostras e cursos itinerantes.

Sabemos faz tempo que nada está fora do alcance da febre do consumo, muito menos a cultura e seu prestígio, mas agora o próprio ato de consumir se apresenta sob a aparência de um gesto cultural legitimador, na forma de bens simbólicos – como se disse à exaustão: de imagens ou de simulacros. É a forma-mercadoria no seu estágio mais avançado, como forma publicitária. O que se consome é um estilo de vida e nada escapa a essa imaterialização que tomou conta do social.

Antes um direito, agora uma obrigação político-administrativa, *a cultura tornou-se peça central na máquina reprodutiva do capitalismo*, a sua nova mola propulsora.” (Ibid., p. 153, grifo da autora).

Não é por acaso que a cidade de São Paulo tem investido cada vez mais em uma infraestrutura adequada para receber turistas interessados em consumir a cidade, sobretudo as atividades culturais disponíveis. Nos planos para a Secretaria da Cultura, consta que o êxito competitivo de São Paulo no plano mundial está intimamente relacionado às suas atribuições relacionadas ao turismo de negócios e cultural, “O turista de negócios amplia sua estadia e transforma-se em turista cultural se o potencial cultural da cidade for desenvolvido”. Uma das formas de estimular o grande potencial paulistano consiste, por exemplo, no investimento “em museus competitivos, com boas coleções e boas exposições, que atraiam o público e estejam inseridos no circuito nacional, com o objetivo de estimular o encontro de programas culturais e estrutura turística”. No mundo, a indústria cultural tem crescido 200% ao ano, já na cidade de São Paulo¹¹ estima-se que as atividades econômicas

¹¹ Dentre as inúmeras políticas para o setor cultural estão o incentivo à iniciativa privada, o reconhecimento da expressão cultural de diversos grupos, entre os que resistem ou se adaptam ao mundo contemporâneo, que poderá ser inclusive fonte de renda, incentivo à exportação da cultura nacional em detrimento da importada, etc. (PLANO PLURIANUAL 2006-2009, anexo 5, p. 119-120).

ligadas à cultura circulem entorno de R\$ 1,5 bilhão e gerem 70 mil empregos (PLANO PLURIANUAL 2006-2009, anexo V, p. 118-119). Com relação ao setor de turismo, imbricado com o da cultura, os dados da prefeitura de 2008¹² apontam para um faturamento anual de R\$ 8 bilhões e a visitação de cerca de 10 milhões de turistas (2,75 milhões de estrangeiros)¹³. Em encontro promovido no ano de 2008, com a finalidade de “(...) vender e mostrar a cidade (...)”, nas palavras do então prefeito Gilberto Kassab, denominado “São Paulo, Meu Destino” e realizado na mesma data da “Virada Cultural”, o presidente da SPTuris (Empresa de Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo) lembrou que “(...) a cultura é de fato a praia de São Paulo”¹⁴.

Na visão de Arantes, esse movimento de “culturalização das cidades” teria nascido como um meio de resistência à desacreditada modernização capitalista. Em um dado momento, diz ela, para resistir à urbanização demolidora e ao crescimento desordenado, pensou-se em alternativas, como: consertar sem destruir nem desalojar, restaurar, criar a partir do que já está dado, reatar e rejuvenescer os vínculos com a tradição, construir um lugar, redescobrir o fio perdido da continuidade histórica, tentar salvar a cidade e a urbanidade, através de intervenções modestas, e requalificar o entorno e por consequência a relação das pessoas entre si e com o espaço (ARANTES, 1998, p. 134-135).

Por uma breve temporada pareceu possível emperrar a máquina urbana de crescimento, contrapondo ao núcleo duro produtivista do sistema a cidade como valor de uso. (...) Nada mais antivalor (de troca) do que o “lugar” redescoberto e contraposto ao espaço homogêneo dos modernos e do mercado. Portanto, muito melhor reabilitar do que demolir; intervenção, só em migalhas; reativar a memória porém evitando o assassinato museográfico dos sítios históricos; valorizar o contexto, o *habitat* ordinário, reanimar a vida dos bairros, sem violentar os moradores, e por aí afora (...) (ARANTES, 2009, p. 44).

As estratégias para reverterem as patologias da cidade moderna e recompor os vínculos orgânicos que o deserto moderno desfez, se revelou mais tarde como uma falsa alternativa radical, afirma Arantes, mesmo porque a geração hostil de outrora se transmutou mais tarde nos intermediários culturais “(...) provedores de identidade e estilo, mas quando então a cultura fazia tempo deixara de hostilizar o que quer que seja (...)” (Ibid., p. 45). Na medida em que foi ganhando adeptos e arregimentando inclusive no *establishment*, foi revelando sua verdade oculta (ARANTES, 1998, p. 134-135):

(...) um tal esforço concentrado de salvação da cidade acabou se revelando uma forma, adotada inclusive pelo *establishment*, de administrar as contradições, camuflando os antagonismos e a miséria crescente. No mais das vezes tais iniciativas se resumiam a

¹²“Evento da Prefeitura promove São Paulo como ponto turístico”. Prefeitura de São Paulo, disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/portal/a_cidade/noticias/index.php?p=23259. Acessado em: 29/04/2010.

¹³ Os dados do Plano Plurianual de 2006-2009 mencionam 70 mil eventos na cidade, o maior número em todo o país, e um público estimado em 15 milhões de pessoas (Anexo V, p. 31).

¹⁴ “Evento da Prefeitura promove São Paulo como ponto turístico”. Prefeitura de São Paulo, disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/portal/a_cidade/noticias/index.php?p=23259. Acessado em: 29/04/2010.
Estudos Geográficos, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X)
<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

criar cenários destinados literalmente a fascinar, verdadeiras imagens publicitárias das administrações locais, sem nenhuma continuidade com práticas sociais que lhes dessem conteúdo. Passo seguinte: recorrendo às mais avançadas técnicas de comunicação de massa forjaram-se identidades para todos os gostos – proliferação de imagens que por isso mesmo não informavam mais nada. (Ibid., p. 187).

O CONCERTO ENTRE PREFEITURA DE SÃO PAULO E CAPITALS PRIVADOS PARA “REVALORIZAR” O CENTRO DA METRÓPOLE

As diretrizes internacionais atingem a cidade de São Paulo na década de 1970, com o “Plano Integrado da Região Central”. Este plano de revitalização reconhecia as potencialidades deste espaço para o desenvolvimento da metrópole e lançava-se na vanguarda das grandes intervenções no centro histórico, no intuito de reverter o processo de “degradação” e “desvalorização”. Destas intenções, a preservação do patrimônio encaixava-se como uma forma de impedir a deterioração “física e territorial”, e este deveria ajustar-se às exigências da cidade contemporânea¹⁵ (OLIVEIRA, 2009, p. 80-87). Neste período, a região da Luz, sob o mesmo diagnóstico e preocupação, foi foco de estudos e propostas de intervenção, reconhecendo desde então sua vocação cultural. A primeira proposta formal de requalificação da região da Luz ocorreu em 1974, coincidindo com a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, também do mesmo ano, que previa para o local, após o estudo específico denominado: “Área da Luz: Renovação Urbana em São Paulo”, uma legislação que impedia a descaracterização e orientava o desenvolvimento do bairro. A proposta previa intensificar os usos residenciais, comerciais e de serviços, mudanças na estrutura viária, reorganização do uso do solo, valorização e conservação do patrimônio, dentre outros. Todavia, com exceção da proteção dos edifícios monumentais, pouco se implementou do estudo inicial que acabou por se transformar em leis nos anos seguintes (MOSQUERA, 2007, p. 127; 132-33).

Daí em diante seguem inúmeros projetos para o Centro de São Paulo e, mais especificamente, abrangendo a região da Luz. Os projetos da área central paulistana variaram quanto a sua extensão e execução, ora com poucos efeitos, ora implementados de modo mais sistemático. A década de 1980 foi marcada pelo “Projeto Luz Cultural”, o “Programa de Ordenação da Paisagem da Área Central: Eixo Sé – Arouche” e a “Reurbanização do Vale do Anhangabaú”, sendo os dois últimos concluídos na década de 1990. O “Luz Cultural” teve como objetivo criar um processo de revitalização econômica e recuperação/conservação física de alguns edifícios monumentais do bairro, apoiado na atração turística para os usos culturais sem grandes intervenções urbanas. Para ilustrar as intenções da prefeitura municipal, José, em seus estudos sobre as políticas para o Centro de São Paulo, cita o discurso do Secretário da Cultura de então, Jorge da Cunha Lima¹⁶, pautado no exemplo de antigos bairros industriais e degradados de Nova York, onde os

¹⁵ A intervenção no Edifício Martinelli, primeiro arranha-céu de São Paulo, provocou a expulsão de muitas famílias encortiçadas. O modelo de preservação não excluiu a coexistência de obras do tipo arrasa-quarteirão (JOSÉ, 2007, p. 48-52).

¹⁶ Para mais declarações do ex-secretário cf. a reportagem “Hora é de consolidar”, diz Cunha Lima”. *Jornal Folha de São Paulo*, 12/05/1997.

roteiros que estimulavam a “redescoberta” do bairro levaram a reapropriação cultural, preparando-o para o consumo e a transformação dos usos (JOSÉ, 2007, p. 63; 66-67).

Na década de 1990, embora a cidade de São Paulo não tenha desenvolvido um Plano Estratégico, os conceitos e ideias deste tipo de planejamento foram incorporados paulatinamente nas políticas para o Centro de São Paulo e serviram de inspiração para a atuação da iniciativa privada através da Associação Viva o Centro (AVC)¹⁷, cujas premissas estão assentadas no Planejamento Estratégico espanhol. Tais fatos ficam patentes desde a substituição do termo “revitalização” por “requalificação”¹⁸, até uma série de outras premissas, como a defesa da expansão das parcerias público-privado, do terciário de excelência, a veiculação da imagem de São Paulo como cidade global pela AVC, a necessidade do Centro passar uma imagem eficiente e atrativa para empresários e consumidores, a presença da cultura nos discursos e projetos de requalificação urbana, etc. (Ibid.).

Destacam-se nesse período a criação de algumas leis e programas que passaram a fomentar a participação dos capitais privados nas intervenções urbanas, são elas: Operação Urbana Anhangabaú (1991, já finalizada), Operação Urbana Centro (OUC – 1997), Lei Mendonça (municipal-1990), Lei Rouanet (federal-1991), Lei de Fachadas (municipal-1997) - as três últimas buscam garantir o incentivo à cultura e a preservação do patrimônio mediante o incentivo fiscal -, o PROCENTRO (Programa de Reabilitação da Área Central do Município de São Paulo - 1993), o Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Sé (2004), o Programa Monumenta (2002), financiado pelo BID (Bando Interamericano de Desenvolvimento), e a criação da ONG Viva o Centro (1991). Todos estes dispositivos detêm grande importância para a requalificação do Centro e estão inseridos no ideário do planejamento estratégico. Assim, José (2007) garante que após a cultura ter se consolidado em foco das políticas públicas para requalificação física e simbólica de áreas “estratégicas”, como é perceptível na fala de Marcos Mendonça, Secretário da Cultura do Estado de São Paulo, que alega ter trabalhado “(...) para usar a cultura como um instrumento para a revitalização do centro de São Paulo (...)”¹⁹, os empreendimentos, chamados por ela de “urbano-culturais”, entram de modo mais contundente nas intervenções no Centro paulistano.

¹⁷ Segundo as informações da página eletrônica da AVC, a sua criação, em 1991, é “(...) resultado da tomada de consciência das mais significativas entidades e empresas sediadas ou vinculadas ao Centro de São Paulo do seu papel de sujeitos e agentes do desenvolvimento urbano”. Entre as finalidades da Viva o Centro, disponíveis em seu estatuto, estão a produção, sistematização e divulgação de conhecimento e informação sobre as metrópoles e o seu centro, veiculados através de publicações, consultorias, seminários, workshops, participações em projetos, comissões, etc. A produção de soluções para o Centro pelo seu corpo de especialistas – cujas opiniões são muitas vezes explicitamente elitistas, visando mudar o perfil socioeconômico dos moradores e consumidores -, coadunada com reflexões mais amplas sobre a metrópole, servem de base teórica e modelo de intervenção urbana ao poder público, como é possível observar, por exemplo: no comparecimento de todos os prefeitos, desde 1993 até 2012, na sede da Associação para discutir os rumos do Centro, na materialização de diversas propostas – desde a aprovação de leis até obras de grande monta - ou ainda na participação direta em Comissões (PROCENTRO), elaboração de projetos (Sala São Paulo, Praça do Patriarca, etc.) e na coordenação da zeladoria urbana (Ações Locais). Estas informações e maiores detalhes sobre a ONG podem ser encontradas no sítio www.vivaocentro.org.br.

¹⁸ “Assim, a expressão ‘requalificar’, dentre outras, passa a representar um conjunto de ações para se chegar na cidade-empresa e mercadoria, em que a cultura é um instrumento chave, seja na criação de cenários atrativos, projetados como imagens de modernidade, seja na criação de consensos em torno de ações permeadas pela ideia de ‘melhoria do bem comum’ – oferta cultural, espaços renovados – encobrimdo um processo que tem como base a gentrificação.” (JOSÉ, 2007, p. 114).

¹⁹ Por oito anos na secretaria da cultura, Marcos Mendonça deixa o seu cargo em 2002, sob denúncias de improbidade, para candidatar-se a deputado. Fonte: “Fim de Festa”. Folha de São Paulo, 14/01/02.

A região da Luz, concebida pelo poder público e iniciativa privada, na figura da Viva o Centro, como um polo estratégico para o desenvolvimento da metrópole, pelas suas qualidades culturais, acessibilidade, morfologia, traçado de ruas, espaços públicos, localização, comércio diversificado, equipamentos institucionais, etc. (OLIVEIRA, 2009, p. 132-135), concentrou grandes aportes de recursos públicos em obras de caráter monumental. Os seguintes empreendimentos urbano-culturais foram realizados no “Polo Luz”:

(...) reforma da Pinacoteca do Estado (1995-1998); instalação do Complexo Cultural Estação Júlio Prestes e Sala São Paulo (1996-1999); restauração do Mosteiro da Luz e ampliação do Museu de Arte Sacra (1997-1999); recuperação do Jardim da Luz (1999); restauro da Igreja de São Cristóvão (1995-2001); restauro e reforma do antigo edifício do DOPS (1999-2002); restauro e reforma do antigo Hotel Flórida, para sediar a Universidade Livre de Música; implantação do Museu da Energia/Núcleo de São Paulo no casarão que foi de Santos Dumont, e restauração da Estação da Luz, com a instalação do Museu da Língua Portuguesa. Além destas intervenções, é também neste território que seria implantado em 2001 o Projeto Monumenta.” (JOSÉ, 2007, p. 181-2).

Entre os dispositivos citados mais acima é importante ater-se, ainda que, brevemente, no escopo do PROCENTRO, pois o Projeto Nova Luz integra parte do seu programa para o Centro de São Paulo, ademais ilustra a forma de articulação da iniciativa privada junto ao governo. Criado por exigência da Associação Viva o Centro (AVC), o PROCENTRO seria o parceiro público com que a sociedade civil, organizada pela ONG, poderia interagir²⁰ (FRÚGOLI, 2000, p. 81), como bem demonstra o assento desta na comissão que gerencia o programa. Desde a sua formação houve inúmeras modificações nas prioridades e planos de ação, isso porque se sucederam na gestão municipal governos de orientação política distintas, além das necessárias readequações do programa para obtenção dos empréstimos do BID. Todavia, a “espinha dorsal” do PROCENTRO, como sugere Oliveira (2009, p. 153), permanecia a mesma da década de 1990, “(...) buscando o fortalecimento econômico do Centro, evitando a sua degradação física, a falta de investimento e a descaracterização”. Os atuais eixos estruturantes do programa, dos quais derivam as diversas ações, são os seguintes: reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial; transformação do perfil econômico e social da área central; recuperação do ambiente urbano; transporte e circulação; fortalecimento institucional do município²¹.

²⁰ Trecho retirado do depoimento de Jule Barreto, editor executivo das publicações da Viva o Centro, colhido por Frúgoli: “O ProCentro foi uma exigência da Viva o Centro. Eles pediram que o prefeito criasse o ProCentro ou uma agência, ou um organismo no poder público com que a sociedade civil organizada pela Viva o Centro pudesse interagir, quer dizer, o parceiro público. Qualquer processo urbano como esse, de requalificação urbana, só pode, principalmente em cidade como São Paulo, ser realizado com a liderança efetiva do poder público. Nós não fazemos as leis, não temos poder de polícia, não somos poder público. Então a gente precisava realmente da parceria da prefeitura (...) Basicamente mudar as leis, mudar o zoneamento no Centro, que está na raiz de todo declínio do centro (...) O Centro só tinha restrições. Então a primeira coisa que nós tínhamos que pedir para o poder público era para fazer uma revisão dessas restrições, o que acabou gerando a Operação Urbana Centro. (...) Então partiu-se do seguinte: uma parceria com o poder público municipal através de um ProCentro e com o Estado (...)” (2000, p. 81).

²¹ O Programa PROCENTRO, Disponível em: <http://www.procentro.com.br/site/Programa.aspx>. Acessado em: 26/04/2011. É possível encontrar atualmente um detalhamento sobre o programa no endereço: *Estudos Geográficos*, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X) <http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

A despeito de o programa ter como mote da requalificação a atração da iniciativa privada e a valorização imobiliária, princípios igualmente exigidos pelo BID, a gestão da prefeita Marta Suplicy (2001-2005/PT) viabilizou projetos, ainda que parques, porém contrários às orientações do banco financiador, de permanência da população de baixo poder aquisitivo e diálogos com os movimentos sociais na luta por moradias no centro, a chamada, pelos planejadores de cidades, inclusão social. A mudança de governo, com a gestão Serra-Kassab (2005-2009/PSDB-DEM)²², levou a um novo direcionamento que rompeu com a política anterior de projetos sociais e concentrou os recursos para potencializar a valorização imobiliária e aumentar as vantagens para a iniciativa privada, como é o caso do Projeto Nova Luz, um dos focos do atual PROCENTRO (JOSÉ, 2010).

A citação abaixo trata da redefinição, por parte do governo Serra-Kassab e vigente na gestão Kassab (2009-2012), das ações que compunham os eixos do PROCENTRO e, conseqüentemente, modificavam o foco do contrato entre Prefeitura Municipal de São Paulo e BID, financiador da política urbana:

Eixo 1 – retirada do componente habitacional, com paralisação da maioria dos projetos que compunham o Morar no Centro²³; inclusão do projeto de renovação urbanística ‘Nova Luz’; Eixo 2 – retirada de programas da Secretaria de Trabalho destinados a ambulantes, inclusão de consultorias voltadas para o funcionamento da Agência de desenvolvimento do Centro²⁴ e para a caracterização de um Pólo Tecnológico; Eixo 3 – eixo com o maior aporte de recursos, nele foram mantidas várias intervenções nos espaços públicos (as Praças da Sé e República, executadas ainda na primeira gestão de Kassab) e em edifícios de interesse histórico; foi eliminada a construção dos piscinões; e foram incluídas várias ações do projeto ‘Nova Luz’, como a melhoria de ruas e construção da nova sede da Subprefeitura da Sé; Eixo 4 – foi retirado o projeto voltado para a melhoria do transporte público e mantida a melhoria de vias; maior atenção se passou a dar para as ações de monitoramento do sistema de transporte e trânsito e outras obras de infraestrutura; Eixo 5 – o que mudou basicamente foi a inserção de ações voltadas para o Nova Luz (CYMBALISTA²⁵, 2008 apud JOSÉ, 2010, p. 137).

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouc/apresentacao_76_ouc_roce.pdf.

²² A gestão “Serra-Kassab” ficou assim conhecida pela renúncia do então prefeito José Serra (PSDB) para disputar o pleito eleitoral para governador, em 2006. Kassab, vice-prefeito, assumiu a prefeitura de São Paulo nesta ocasião e permaneceu até o ano de 2012, por ter vencido as eleições no ano de 2008. O Projeto Nova Luz, idealizado por Serra, foi encampado por Kassab, que obteve sucessivos êxitos para a execução do projeto, como se pôde observar nas sucessivas vitórias das leis propostas pelo executivo e aprovadas no legislativo.

²³ O Programa Morar no Centro, da gestão Marta Suplicy, tinha como objetivo propiciar moradia, melhor qualidade de vida e permanência da população já residente no Centro, evitando a expulsão de setores mais populares junto a políticas de geração de renda (JOSÉ, 2010, p. 116).

²⁴ “A implementação de uma Agência de Desenvolvimento para a Cidade de São Paulo, contemplando inicialmente a atuação voltada para a região central, terá como objetivo a criação de mecanismos de articulação com o setor privado para facilitar o desenvolvimento de projetos que consolidem São Paulo como uma cidade global, garantindo e reforçando seu dinamismo econômico”. (PLANO PLURIANUAL 2006-2009, Anexo V, p. 42).

²⁵ CYMBALISTA. R. [et al.]. Políticas Públicas para o Centro: controle social do financiamento BID à Prefeitura municipal de São Paulo. São Paulo: Instituto Polis, 2008.

Estudos Geográficos, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X)
<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

As mudanças no programa seriam o reflexo das novas metas do governo em questão (2005-2012), que previu criar no Centro as “condições motivadoras” para a instalação de um Polo Tecnológico e dotar este espaço central de uma gama enorme de atributos, de acordo com as últimas tendências mundiais, via intervenção urbana de vulto. Nesse sentido e no contexto de precárias condições financeiras da prefeitura municipal, caberia ao poder público o arranjo indispensável para o concerto entre as várias instituições públicas e os capitais privados e, ademais, articular, agilizar e otimizar a utilização dos recursos e estruturas disponíveis, “aumentando tanto sua utilização quanto gerando as sinergias próprias que suas complementaridades podem alavancar” (PLANO PLURIANUAL 2006-2009, anexo 1, p. 5). Logo abaixo um trecho que resume a relação almejada entre prefeitura e capitais privados nos planos da gestão Serra-Kassab:

A recuperação da área central demanda iniciativas com a composição de ações públicas e privadas de formas e naturezas diversas. O papel dos investimentos públicos é sinalizar e articular uma nova realidade para estimular os investimentos privados, minimizando seus riscos, seja no que concerne aos empreendimentos imobiliários, seja no que toca aos empreendimentos nos setores de comércio e serviços. Nesse sentido, ressalta-se o papel do poder público em disponibilizar um conjunto de instrumentos relativos ao planejamento urbano, e de ações de requalificação do espaço, indispensáveis para gerar um clima de confiança na recuperação de áreas degradadas, garantindo a sustentabilidade dos investimentos realizados (PLANO PLURIANUAL 2006-2009, anexo 5, p. 41).

Em que pese algumas diferenças divulgadas no último Plano Plurianual (2010-2013) da gestão Kassab, com relação ao anterior - que não serão motivos de maiores aprofundamentos -, havia uma continuidade na concepção norteadora para a região central, notadamente nos planos para a chamada Nova Luz. Estruturado por eixos, o Plano Plurianual da segunda gestão Kassab integrou as intenções para a região da Luz nos eixos “Cidade Criativa” e “Cidade de Oportunidades”. O foco se mantém nas intervenções urbanísticas e de preservação/manutenção do patrimônio, no fortalecimento da área central como polo cultural e no incentivo à implantação de um polo de Tecnologia da Informação (PLANO PLURIANUAL 2010-2013).

É importante enfatizar, apesar da execução de muitas obras (viárias, urbanísticas, culturais, estéticas, etc.) e da participação de relevantes setores econômicos via AVC, que a requalificação do Centro até meados dos anos 2000 não produziu o efeito esperado pelo poder público e capitais privados envolvidos neste projeto. Os maiores investimentos, de caráter monumental, concentrado nas “âncoras culturais”, não “irradiaram” como era previsto, a transformação do entorno. Foram criados cenários pontuais e melhorias localizadas, que abarcaram o espaço público, inclusive com grandes obras, operações de segurança, ações de limpeza, recuperação de edifícios históricos, eventos culturais, dentre inúmeras outras políticas urbanas, mas não foram desencadeados através destas intervenções a produção dos grandes projetos imobiliários almejados, tampouco o retorno e atração de atividades econômicas que pudessem mudar radicalmente o perfil dos moradores e das pessoas que circulam, consomem e trabalham no Centro.

É na gestão Serra-Kassab, como já visto no Plano Plurianual 2006-2009 e na sua continuidade 2010-2013, que o poder público começa a implementar de fato

um grande projeto urbano no Centro alinhado diretamente aos interesses dos potenciais investidores. A Prefeitura assume de modo categórico, sem demagogia, a função de gerar confiança, estimular, minimizar os riscos e garantir sustentabilidade aos capitais privados (PLANO PLURIANUAL 2006-2009, anexo 5, p. 41). Nos anos 2005-2006, na região do recém lançado Projeto Nova Luz, o governo estabelecia o programa de incentivos fiscais para empreendimentos imobiliários, de serviços e comércio, colocava em andamento ações de fiscalização e combate à ilegalidade, ao mesmo tempo em que realizava desapropriações para a futura instalação das sedes de alguns órgãos públicos.

Com o sinal dado pelo governo aos empreendedores, a Associação Viva o Centro convoca, em 2006, uma mesa redonda²⁶ sobre as intervenções estruturais, mais especificamente a da Quadra 27²⁷ e do Polo Luz–Santa Efigênia (área do Projeto Nova Luz) – ambas já propostas pelos quadros técnicos da Associação aos candidatos a prefeito em 2004²⁸. Na ocasião reuniram-se autoridades do poder político, com a presença de muitos secretários municipais e responsáveis pelos órgãos de preservação, planejamento e urbanismo, e representantes da iniciativa privada, com destaque para a Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio), a empresa CB Richard Ellis e o SECOVI (Sindicato do Setor Imobiliário). O evento seria propício para gerar o engajamento do governo, mídia²⁹, empresários e comunidade em geral nos projetos do Centro, afirmou Marco Antonio Ramos de Almeida, superintendente geral da Viva o Centro³⁰.

Certamente o encontro foi oportuno para as autoridades da prefeitura apresentarem aos “parceiros” da iniciativa privada as novas intervenções e demonstrarem sintonia com as suas demandas, fato evidente, principalmente, por três aspectos: um deles diz respeito às desapropriações atreladas à concessão urbanística (ainda não transformada em lei nesse momento), sendo um instrumento capaz de garantir uma pré-aprovação dos projetos imobiliários e resolver os problemas dos investidores com relação à propriedade fragmentada e com os trâmites burocráticos dos imóveis a serem adquiridos pelo concessionário; outro aspecto se refere a questão do patrimônio histórico que, conforme apresentado por José Eduardo A. Lefèvre, diretor do Conpresp (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo), não deve mais ser entrave para as transformações, sob o risco de se deteriorarem junto ao entorno, com isso a sua preservação precisa envolver a requalificação do ambiente contíguo; por último, a preocupação dos entes públicos com a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários. Nesse quesito, merece destaque as falas do

²⁶ Intervenções Urbanas Estruturais. Mesa redonda realizada na Associação Viva o Centro em 10 de maio de 2006. O documento pode ser encontrado na versão.pdf em: http://www.vivaocentro.org.br/media/9541/mesa_luzq27.pdf.

²⁷ A intervenção na Quadra 27, próxima ao Vale do Anhangabaú e Teatro Municipal, busca requalificar o entorno pelo fortalecimento do uso cultural. O projeto “Praça das Artes”, da Secretaria Municipal da Cultura, abrigará as sedes da Escola Municipal de Música, do Balé da Cidade, o Centro de Documentação Artística e o Anexo do Teatro Municipal (áreas de ensaio e administração).

²⁸ Idem nota 25.

²⁹ O projeto de cidade é também um empreendimento de comunicação, asseguram Borja e Castells (1996), por isso a necessidade de formar uma imagem interna e externa atrativa de São Paulo.

³⁰ Fonte citada na nota 25.

Secretário da Habitação, Orlando de Almeida Filho³¹ e do vice-presidente da EMURB (Empresa Municipal de Urbanismo), Geraldo Biasoto. Para Almeida Filho, as definições de HIS (Habitação de Interesse Social) da região da Luz³², no tocante aos preços finais dos imóveis e a faixa salarial a ser atendida (até seis salários mínimos), podem ser revistas para tornar viável a construção de moradias no local, diferentemente da HMP (Habitação de Mercado Popular, até 16 salários mínimos) que apresenta mais rentabilidade ao mercado imobiliário. No mesmo sentido estão as declarações de Biasoto, pois ele diz que transformar os prédios antigos em moradia para pessoas de baixíssima renda desqualifica o centro e diminui o valor de mercado dos imóveis.

Para os representantes do setor imobiliário o debate foi igualmente profícuo, uma vez que as condições e necessidades dos empreendedores ficaram explícitas para o poder público. Em meio às exigências de investimentos prévios, ações de marketing, segurança, garantia e previsibilidade aos investidores – através de uma legislação clara -, Pompéia, do Secovi, vai adiante e diz que a transformação da Cracolândia depende de medidas de impacto, mudanças significativas. Outrora – no Seminário São Paulo Centro XXI, realizado pela AVC – o mesmo diagnosticava que a solução para o Centro de São Paulo está na demolição e posterior reconstrução, preservando apenas o que tem importância histórica para não criar um estorvo à modernização, uma renovação contínua assim como Nova York, ou a mancha de deterioração se espalhará perversamente pelo tecido urbano (ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, 1994, p. 28-29).

DOS SIMPLES “MELHORAMENTOS URBANOS” AOS GRANDES PROJETOS URBANOS: A CONCESSÃO URBANÍSTICA NOVA LUZ

A intervenção no distrito da Luz – o Projeto Nova Luz - não é outra coisa, senão parte da reestruturação urbana tão necessária na disputa dos novos negócios das cidades e da nuvem financeira a pairar sobre os lugares que oferecerem maior remuneração aos capitais ociosos. E não bastaria para tanto apenas simples “melhoramentos urbanos” de abrangência pontual, ao invés disso se vincula cada vez mais reestruturação aos grandes projetos urbanos, ao estilo de muitas cidades europeias (PLANO PLURIANUAL 2006-2009, p. 42). Com base nestes princípios norteadores e da constatação de que a área da antiga “Cracolândia”³³ possui uma

³¹ Em entrevista à Revista Caros Amigos, o Secretário da Habitação (ligado a várias entidades do setor imobiliário) afirmou que o Centro deve ser habitado por uma classe média que pode ir “no Shopping Light e comprar uma gravata, o outro compra um sapato, outro vai no teatro e compra um ingresso, outro vai no restaurante, e isso gera trabalho”. Sobre as classes sociais de baixa renda e os movimentos por moradia no centro ele diz: “Essas pessoas não vão consumir, não vão no Mappin comprar gravata, não vão no teatro comprar ingresso, e assim por diante, e o que vamos ter na região central, uma favela nova, um cortiço novo?”. A solução para os encortiçados, favelados e sem-teto, seria a sua dispersão por diversas habitações, pois estas famílias de baixo poder aquisitivo, todas morando juntas, leva a promiscuidade sexual, além do que, o secretário ressalta a possibilidade desses trabalhadores morarem em áreas próximas do Centro, pois “caminhar faz bem à saúde”. Outra declaração polêmica do secretário envolve a defesa do direito inviolável da propriedade privada. Orlando Almeida faz a seguinte afirmação sobre os sem-teto: “Aqui na prefeitura podem vir quantos quiserem, não tem problema. Mas, se forem na minha casa, tomam tiro. Vão na minha casa pendurar alguma coisa, tomam tiro. E eu sou bom. Porque já fui campeão mundial. Na minha casa ninguém vai”(Revista Caros Amigos, ano IX, nº 105, Dezembro, 2005, p. 32).

³² Na região da Luz há uma delimitação de ZEIS 3 (Zona de Interesse Social), determinada pelo Plano Diretor da cidade de São Paulo no ano de 2002, cuja finalidade consiste em produzir habitações de interesse social em áreas já dotadas de infraestrutura, serviços e comércio.

³³ A região recebera este apelido por concentrar um grande número de usuários e traficantes de drogas.

potencialidade econômica diferencial, capaz de associar patrimônio histórico-arquitetônico e cultura - “âncoras culturais”³⁴ -, como também turismo, empreendimentos imobiliários e serviços de tecnologia e comunicação, a Prefeitura Municipal de São Paulo acreditou que a região decadente poderia receber “Vida Nova”³⁵. A área rebatizada de “Nova Luz” foi concebida pelo poder público como a “página virada”: “Não existe mais a velha Cracolândia, a serviço da droga, a serviço do crime”, segundo o Prefeito do Município de São Paulo Gilberto Kassab³⁶. No início da gestão Serra, em 2005, a “Nova Luz” era apenas uma referência publicitária que preconizava os próximos passos do governo, adiantando as intenções de modificar profundamente a Cracolândia, a começar pelo nome. Ainda não havia nenhum projeto urbanístico ou conjunto de ações articuladas entorno de um plano específico para a área. Porém, a partir deste mesmo ano, são colocadas em prática uma série de ações que foram desde o combate à ilegalidade até obras de grande visibilidade, passando por algumas desapropriações e demolições³⁷.

As ações implementadas diretamente pelo poder público com vistas a requalificação da Nova Luz avançaram em duas frentes: decretos, leis, medidas fiscais e intervenções na morfologia urbana. De modo que os novos instrumentos regulatórios, mais especificamente a lei de Concessão Urbanística e a que regulamenta a Concessão na Nova Luz (aprovadas em 2009), viabilizariam, através da exploração imobiliária, a imprescindível participação dos capitais privados para a mudança do perfil econômico e social no local. Ao aparato normativo que já incide sobre a região, como a Operação Urbana Centro, o Programa de Incentivos Seletivos, a Lei de Concessão Urbanística, somaram-se outras decisões complementares e não formuladas diretamente para a área, é o caso do decreto estadual que institui o PRO-URBE (Programa de Incentivo à Revitalização de Áreas Urbanas Degradadas) e a revisão pela Prefeitura Municipal da planta de valores

³⁴ Na opinião do arquiteto Jaime Lerner – ex-prefeito de Curitiba e ex-governador do Paraná -, contratado para fazer um projeto arquitetônico e urbanístico pela Company S.A., um dos grupos interessados no lote de 103 mil metros quadrados a ser vendido para construir um “novo bairro” na cracolândia, a revitalização da região da Luz é viável por concentrar três “âncoras culturais”: Sala São Paulo, Pinacoteca e Museu da Língua Portuguesa, sem mencionar o futuro Teatro de Dança e Ópera. Estas “âncoras” são raridade em todo o mundo, e devem ser associadas com uma sociodiversidade e novos empreendimentos. “Revitalizar a cracolândia é possível, diz Lerner”. Folha de São Paulo, 03/06/2007.

³⁵ “Nova Luz: Vida Nova” é o slogan de abertura da apresentação do Projeto de Intervenção Urbana em contraposição ao apelido de “Cracolândia”. Prefeitura Municipal de São Paulo. Disponível em: <http://centrosp.prefeitura.sp.gov.br/projetos/normaluz>. Acessado em 10/12/2008.

³⁶ “Começam demolições na Nova Luz e 23 empresas devem instalar-se no bairro”. Prefeitura Municipal de São Paulo. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/portal/a_cidade/noticias/index.php?p=19479. Acessado em: 15/09/2009.

³⁷ Além de elaborar a lei dos incentivos fiscais, a Prefeitura de São Paulo, entre os anos de 2007 e 2009, levou adiante no local, via financiamento do BID, muitas obras de infra-estrutura - requalificação de ruas, calçadas, iluminação, plantio de árvores, instalação de câmeras, valas técnicas, etc. - concomitantes às desapropriações e demolições para a instalação das sedes de algumas instituições públicas (Guarda Civil Metropolitana, Subprefeitura da Sé, PRODAM) e construção de dois edifícios do CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano). Neste último caso, a prefeitura desapropriou e doou a área para o governo estadual, que conta inclusive com recursos proveniente da esfera federal. Outras duas grandes obras iniciadas na região se referiam ao futuro Teatro de Ópera e Dança, que seria edificado em frente à Sala São Paulo, e ao complexo que passou a abrigar a Escola Técnica Estadual (ETEC) Nova Luz, o Centro de Capacitação de Professores e a nova sede administrativa do Centro Paula Souza. O complexo educacional foi concluído, mas o Teatro de Ópera e Dança não deixou de ser um plano. Anunciada em 2008, a construção do Teatro foi orçada em R\$ 300 milhões que deveriam sair do Tesouro do Estado, segundo reportagem do jornal Folha de São Paulo. O projeto escolhido sem licitação, e com aval do governador José Serra (2007-2010) e do secretário da cultura João Sayad, seria assinado por uma dupla de arquitetos suíços de renome internacional, responsáveis, dentre outras obras, pelo Estádio Olímpico de Pequim. O futuro complexo cultural deveria abrigar três teatros, a nova sede do Centro de Estudos Musicais Tom Jobim, salas de ensaio para companhias, biblioteca, estacionamento e uma escola de dança cf. “Arquitetos do Ninho de Pássaro projetam teatro de dança em SP”. Folha de São Paulo, 04/11/08.

Estudos Geográficos, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X) <http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

genéricos da cidade de São Paulo, que influiu no preço do IPTU e no valor venal dos imóveis. Esta proposta, enviada à Câmara Municipal pelo prefeito Gilberto Kassab, atestava valorização de até 165% para alguns imóveis na região da Nova Luz, superior a todas as outras regiões da cidade. Em meio a contestações, o projeto aprovado estipulou uma valorização em média 20% menor do que a anterior proposta³⁸.

Se de um lado o Estado desenvolvia as condições para a realização de uma multiplicidade de negócios e transformações profundas na região, do outro estavam as diversas frações do capital social que tinham na cidade a possibilidade de remunerar-se pelas novas oportunidades de empreendimentos na “Nova Luz”. Entretanto, mesmo ao observar uma escala maior, que compreendia a Operação Urbana Centro, verificava-se os poucos investimentos dos capitais privados - faculdades, empresas de turismo, raros lançamentos imobiliários, reforma de edifício para abrigar órgãos públicos -, normalmente acompanhados por um marketing a exaltar os novos caminhos do Centro. A situação se repetia na Nova Luz, desde que foi anunciada como projeto de governo até o fim da gestão de Kassab, não foi realizado nenhum empreendimento emblemático da iniciativa privada que representasse as mudanças esperadas na área, ao contrário, mesmo as empresas habilitadas no programa de incentivos não confirmaram a sua instalação no local. Não obstante o aparente desinteresse, o projeto suscitou expectativas e mobilizações de algumas empresas e do setor imobiliário.

A busca pelo melhor negócio envolveu tanto as iniciativas individuais, sendo o pioneirismo empresarial uma das formas de entrever a prosperidade tão alardeada pelos promotores da cidade e tentar a “aposta” certa, quanto a especulação por grandes construtoras e incorporadoras, que viam na região a possibilidade de excelentes negócios para o setor imobiliário. Deste movimento recorrente em zonas requalificadas de cidades europeias e norte-americanas, é possível captar alguns exemplos da realidade paulistana. É o caso da empresa de publicidade Fess, a sua instalação procurou associar o baixo valor do aluguel, em comparação às áreas mais nobres da cidade, com a exploração do marketing “Nova Luz”, no contexto das recentes intervenções públicas. O proprietário sente-se pioneiro de muitas outras empresas que virão, nas suas palavras: “Apostamos na virada”³⁹. Com relação às grandes empresas do setor imobiliário, os veículos de comunicação noticiaram os interesses e as disputas por aquele espaço. Em 2007, a decisão do governo de fazer um leilão de toda a área gerou uma disputa entre a Odebrecht⁴⁰ e um pool comandado pela Company S.A, ambas já desenvolviam projetos para a região⁴¹.

³⁸ O projeto aprovado determinou aumento do IPTU (2010) de até 30% para imóveis residenciais e 45% para comerciais. Segundo os dados do jornal Folha de São Paulo, a diferença com relação ao valor venal seria cobrada nos próximos anos. Disponível em: “IPTU na cracolândia subirá bem mais que na Paulista”. Folha de São Paulo, 19/11/09; “Para secretário, não há distorções no IPTU”. Folha de São Paulo, 20/11/09; “Câmara aprova reajuste de até 60% no IPTU”. Folha de São Paulo, 26/11/09; “Kassab recua e determina aumento menor do IPTU”. Folha de São Paulo, 02/12/09.

³⁹ “Publicitários da ‘cracolândia’”. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/foha/dimenstein/colunas/gd130906.htm>. Acessado em: 20/06/2009. O Jornalista responsável pela matéria, Gilberto Dimenstein, compara a instalação da empresa Fess com o que se sucedeu no bairro do Soho, em Nova York, onde depois dos pioneiros vieram os grandes negócios imobiliários.

⁴⁰ Segundo reportagem do jornal Folha de São Paulo, a construtora Odebrecht tentou comprar imóveis na região, mas encontrou dificuldades na negociação com os proprietários. “Prefeitura vai desapropriar mais casas na ‘cracolândia’”. Folha de São Paulo, 17/05/07.

⁴¹ “AIB paga e Lerner projeto Nova Luz”. Estadão.com.br. Disponível em: http://www.estadao.com.br/estadaodehoje/20090428/not_imp361660,0.php. Acessado: 15/10/2010.

Empresas como a Itaplan e a Klabin Segall⁴² também demonstraram interesse; o diretor de incorporação da Segall previu um grande volume de investimentos com as transformações e disse: “Visitamos outras cidades com projetos semelhantes, como Barcelona, ou mesmo o Rio, onde lançamos um projeto na Lapa, que é muito similar à cracolândia. Lá, vendemos 688 unidades em duas horas”. Talvez o exemplo que melhor ilustrava o crescente interesse do setor imobiliário fosse o projeto do urbanista Jaime Lerner (ex-governador do Paraná e ex-prefeito de Curitiba), com propostas e estimativas para o mercado imobiliário, bancado pela AIB (Associação Imobiliária Brasileira), ligada ao SECOVI (Sindicato do Setor Imobiliário). Segundo o engenheiro Cláudio Bernardes, vice-presidente do SECOVI e integrante do Conselho Fiscal da AIB, o estudo foi “um exercício para saber sobre a viabilidade econômica da região”⁴³.

A contrapartida crucial dada pelo Estado a esses capitais, sobretudo àqueles a serem investidos no setor imobiliário, foi a aprovação, em 2009, do Plano de Concessão Urbanística e da lei que regulamentou a concessão no perímetro da Nova Luz. Esta lei transfere à iniciativa privada, mediante licitação, a prerrogativa de implementar a “revalorização” e as transformações na área com base nos parâmetros estabelecidos por um Projeto Urbanístico. Essa terceirização permite a desapropriação, que poderá ser promovida pelo concessionário, e a exploração dos benefícios imobiliários subsequentes, como venda e locação dos imóveis. A aprovação, pelo legislativo municipal, da lei que dispõe sobre a Concessão Urbanística no município de São Paulo e da lei que autoriza a concessão na Nova Luz⁴⁴ ocorreu sob protestos, objeções de inconstitucionalidade e denúncias de ilegalidade⁴⁵.

Assim, a partir deste marco legal, o próximo passo da Prefeitura Municipal foi a seleção, mediante licitação, das empresas responsáveis por elaborar o “Projeto Urbanístico e Estudos Complementares” para a requalificação da Nova Luz. O

⁴² “Kassab quer que cracolândia seja bairro mais povoado de São Paulo”. Folha.Com. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u589541.shtml>. Acessado em: 10/08/2010; “Setor Imobiliário aposta na revitalização de regiões centrais de São Paulo deterioradas”. ASBEA (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura). Disponível em: <http://www.asbea.org.br/escritorios-arquitetura/noticias/setor-imobiliario-aposta-na-revitalizacao-de-regioes-centrais-de-sao-123626-1.asp>. Acessado em: 10/08/2010.

⁴³ Os estudos de Lerner tiveram início após uma reunião, na Sala São Paulo, entre a Prefeitura de São Paulo, incorporadores e construtores. A prefeitura buscava sugestões dos empresários para implantar o projeto de requalificação. “AIB paga e Lerner projeta Nova Luz”. Estadão.com.br. Disponível em: http://www.estadao.com.br/estadaodehoje/20090428/not_imp361660,0.php. Acessado em: 10/08/2010.

⁴⁴ Na audiência pública sobre a referida lei, no dia 14 abril de 2009, o vereador Antonio Donato do PT chamou a concessão da Nova Luz de “cheque em branco”, por estabelecer o direito à exploração econômica pela iniciativa privada antes mesmo de declarar quais seriam as intervenções a serem levadas a cabo, as áreas de utilidade pública para desapropriação ou as transformações na vida cotidiana da região. O vereador afirma que sem o projeto urbanístico não é possível saber os detalhes da concessão, fica obscuro, por exemplo, o quanto e como o concessionário vai lucrar com os seus investimentos, daí ele antever a seguinte situação: o concessionário “(...) vai comprar barato, vai desapropriar barato, não está claro o que vai fazer. Vai tentar maximizar seu lucro (...)” (PROCESSO Nº 01-0158/09, f. 64). Para Nabil Bonduki, ex-vereador do PT, em audiência pública no dia 17 de março de 2009, a futura integração da linha do metrô, que ligará a Luz com regiões valorizadas de São Paulo, e o Teatro de Ópera e Dança a ser construído, irão transferir a valorização imobiliária para a empresa concessionária. Outra forma de captar os recursos públicos, e que Bonduki se posiciona contra, seria a concessão patrocinada pela prefeitura, “(...) porque nesse momento o que está acontecendo é que o setor privado está de pires na mão, no mundo inteiro, recolhendo recursos públicos para viabilizar sua atividade (PROCESSO Nº 01-87/2009, f. 102-104)”.

⁴⁵ Para maiores detalhes, conferir: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Processo nº 01-87/2009. Ementa: Dispõe sobre a Concessão Urbanística no Município de São Paulo, bem como autoriza o executivo a aplicá-la nas áreas do Projeto Nova Luz. São Paulo, arquivado em 12/05/09, 245 f. PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Processo nº 01-0158/09. Ementa: Autoriza o executivo a aplicar a concessão urbanística nas áreas do Projeto Nova Luz. São Paulo, arquivado em 12/05/2009, 104 f.

Estudos Geográficos, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X) <http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

critério para a escolha não foi o projeto, senão o grupo mais habilitado para transformar a região. O consórcio vencedor, no mês de maio de 2010, reuniu empresas nacionais e estrangeiras, são elas: Concremat Engenharia, Cia. City, AECOM Technology Corporation e Fundação Getúlio Vargas.

No final do ano de 2010 o consórcio apresentou a “Visão e as Diretrizes Urbanísticas do Projeto Nova Luz” (17/11/2010) e o “Projeto Preliminar Urbanístico e o Plano de Urbanização da ZEIS” (17/12/2010)⁴⁶. Ambos descrevem e ilustram, de modo preliminar, quais seriam as prováveis transformações que consolidariam a requalificação. Nesta visão prospectiva, a região da Nova Luz deveria ser promovida a polo cultural, de tecnologia da informação e de serviços, tornando-se a área mais densa de São Paulo, com a atração de novos profissionais e moradores de diversas classes sociais. O plano preliminar ordenou o perímetro em 5 setores, de modo a organizar a área para desempenhar as novas funções, são eles: Setor Cultural e de Entretenimento, onde serão localizados cafés, livrarias, restaurantes, cinemas, teatros, com um grande pátio interno para diversos eventos e atividades; Setor Timbiras – Tecnologia, que pretende atrair empresas de tecnologia e de porte, com necessidades de grandes lajes e edifícios inteligentes; Setor Nébias, distrito de uso misto, em sua maioria residencial com comércio de bairro; Setor Corredor Rio Branco, deve concentrar escritórios comerciais com grandes lajes corporativas sendo o térreo ocupado por galerias e lojas comerciais; Setor Triunfo, área onde se localiza a maior parte da ZEIS, deverá abrigar os apartamentos para diversas rendas e perfis familiares: 37m², 50m² e 65m² (PROJETO PRELIMINAR – URBANÍSTICO E ZEIS, 2010, p. 27-64).

É importante destacar que a efetivação do Projeto Urbanístico teria como pressuposto as desapropriações e demolições nas quadras da intervenção, a depender do futuro vencedor da licitação da concessão urbanística. Para tanto, foi parte das obrigações do consórcio elaborar os “Estudos de Viabilidade Econômica, Mercadológica e de Situação Fundiária”, que deveria servir, entre outras coisas, de base para a decisão do futuro investidor e de orientação para o poder público. Segundo este Estudo (preliminar) de Viabilidade Econômica⁴⁷, a principal fonte de receitas do concessionário estaria concentrada na venda dos terrenos anteriormente adquiridos por este, apesar do estudo não descartar outros meios: a exploração comercial das intervenções, venda de potencial construtivo, exploração comercial de estabelecimentos, etc. O relatório também não mencionava a participação nos empreendimentos imobiliários, o que nada mudaria na possibilidade de exploração desta fonte, previsto inclusive na lei de concessão. O mesmo texto apontava que as intervenções e investimentos que deveriam ser realizados pelo concessionário, ao trazerem melhoria para a região e a qualidade de vida das pessoas, conseqüentemente, causariam uma valorização imobiliária (ESTUDOS DE VIABILIDADE ECONÔMICA (versão preliminar), 2011, p. 11).

Embora o relatório parcial negasse que a finalidade da concessão urbanística no perímetro da Nova Luz fosse a especulação imobiliária ou a mera revenda de imóveis desapropriados, mas sim a implantação das obras e

⁴⁶ Na ocasião da pesquisa foram consultados apenas os projetos preliminares urbanísticos e os estudos complementares de viabilidade econômica, mercadológica e de situação fundiária. A finalização e posterior publicação do Projeto Urbanístico e Estudos Complementares, no dia 11 de agosto de 2011, ocorreu em meio a manifestações. Este ato do executivo ignorou as instâncias legais de participação popular.

⁴⁷ É importante enfatizar que os dados aqui utilizados são parte de um relatório preliminar elaborado pelo consórcio, com muitas lacunas, rascunhos e imprecisão de números, que algumas vezes não coincidem quando são retomados em mais de uma passagem.

Estudos Geográficos, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X)
<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

intervenções elaboradas no projeto urbanístico, cabe registrar, novamente, que o estudo partiu da premissa que o concessionário atuaria como um investidor fundiário,

(...) comprando terrenos, através da realização de desapropriações em áreas previamente definidas no projeto urbanístico específico, e vendendo esses ativos quando da incorporação ou da construção de unidades residenciais ou comerciais. Assim, a modelagem da viabilidade econômica e financeira da concessão urbanística considerou que o concessionário se estruturaria para, progressivamente, formar um banco de terrenos (*landbank*), cujos lotes ficariam disponíveis para futura negociação com incorporadores imobiliários, o que permitiria à empresa a obtenção de receitas no momento em que ocorresse a venda desses terrenos (ESTUDOS DE VIABILIDADE ECONÔMICA (versão preliminar), 2011, p. 98).

Se a fonte principal de ganhos do concessionário era a venda do “banco de terrenos”, o que não excluía uma possível participação na incorporação e construção, a execução do projeto urbanístico tinha como meta reverter o pequeno interesse dos investidores e os baixos preços praticados na região. Entre os anos de 2000 e 2010, a região central da cidade – áreas da Luz, Bom Retiro, Sé, Consolação, Santa Cecília e Barra Funda - contou com poucos lançamentos de imóveis residenciais em comparação com outras regiões de São Paulo, nenhum se localizando no perímetro da Nova Luz, totalizando apenas 3,2% do total no período. Os lançamentos residenciais na região central possuem preços 50% inferiores a média do mercado paulistano, já na área da Nova Luz o preço estimado de um imóvel típico, chega a apenas 23,4% do preço médio praticado na cidade. Para um empreendimento comercial na Nova Luz estima-se um preço 46% inferior ao da média do mercado paulistano (ESTUDOS DE VIABILIDADE ECONÔMICA (versão preliminar), 2011, p. 34-36).

O relatório preliminar mencionado fez uma projeção da valorização potencial dos futuros imóveis residenciais e comerciais que seriam lançados no local. As estimativas utilizaram algumas variáveis, tais como os atributos dos novos imóveis, a proximidade com equipamentos públicos e amenidades (padarias, supermercados, cinemas, teatros, escolas, etc.), além disso, não foi descartado o efeito que a mudança da imagem local causaria no preço dos imóveis, nem a sua localização relativa no interior do tecido urbano. Em suma, a valorização dos empreendimentos residenciais estava pautada em três elementos: a transformação da configuração dos edifícios, a melhoria da imagem da região e a mudança na quantidade e localização das amenidades instaladas; a valorização comercial envolveria também outros fatores, como por exemplo, a disposição dos investidores em formar um novo polo de serviços (ESTUDOS DE VIABILIDADE ECONÔMICA (versão preliminar), 2011, p. 17-19; 103)⁴⁸.

⁴⁸ Os preços não serão objeto de maiores apreciações. A chamada valorização imobiliária constituiria outro caso emblemático, entre vários outros dispersos pelos países, resultante dos projetos de intervenção urbana. Em linhas gerais, as projeções estabeleceram dois cenários, um base e outro com valorização, sendo que o segundo se refere à mudança da imagem local, ou seja, está relacionado com a percepção dos futuros consumidores e investidores. Para os imóveis residenciais, considerou-se a melhoria da imagem nos dois cenários, com os valores da área equivalendo aos praticados na região da Bela Vista e da Consolação. No que concerne aos imóveis comerciais, no cenário base foi adotado a imagem atual, que muda no cenário com valorização, gerando ganho no m². A diferença entre o preço do m² que seria pago na desapropriação e o preço do m² dos novos empreendimentos deveria gerar um ganho bruto - por m² -, para o concessionário, que iria variar, nos imóveis residenciais, de R\$ 1.275,49 até R\$ 2.087,64, e nos imóveis comerciais, para o cenário com *Estudos Geográficos*, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X) <http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A competição que age sobre os capitais individuais derrubando a taxa de lucro dos setores produtivos atua também sobre as “máquinas de crescimento urbano” e, analogamente ao primeiro, tende a generalizar o trabalho improdutivo, só que no caso das cidades, através do abrangente setor Terciário, parte da “nova economia” urbana (CARLOS, 2004, p. 53) e requisito das atividades econômicas, que entra como custos empresariais (KURZ, 2002). A existência de uma grande quantidade de indústrias altamente produtivas, portanto com alta composição orgânica, demandam uma enormidade de serviços. Justaposto a isso, tais setores de serviços têm a possibilidade de oferecer rentabilidade aos capitais-monetários que já não podem auferir o lucro médio na produção (MANDEL, 1982).

O aumento dos custos absolutos empresariais, portanto, da queda na taxa de lucro das empresas produtivas, em decorrência da tendência inexorável ao desenvolvimento das forças produtivas, põe a produção do espaço na cidade enquanto expressão do trabalho improdutivo, ou seja, as próprias condições para a produção do valor – o setor de serviços ou terciário – que entram também como custos empresariais e impõem um limite a sua reprodução, tornam-se determinantes no urbano. Esse mesmo setor amplo e diversificado, de onde algumas atividades são capazes de gerir também, mas não só, as dívidas da atividade industrial e realizar apostas no mercado financeiro para as empresas, atrai, por consequência da crise do trabalho produtor de valor, os investimentos em busca de ao menos o equivalente ao lucro médio, como ocorre com os eventos culturais, os museus, consultorias, empresas jurídicas, os eventos internacionais, os shows e espetáculos, o turismo, etc.

Os capitais que migram de um ramo a outro do Terciário ou agem simultaneamente nestas diversas atividades, intentam açambarcar a maior quantidade possível de valor-social. Não obstante, pode ser possível também que os capitais ociosos em busca de valorização, sob o risco de perdas vultuosas no “capitalismo de cassino financeiro” (Kurz, 2002) ou pela incerteza em outros setores, tenham no setor imobiliário uma alternativa de auferir altas taxas de lucro (CARLOS, 2004; HARVEY, 2008; LEFEBVRE, 200-; SMITH, 2007).

Paradoxalmente, estas inversões tipicamente mais conservadoras, por serem as mais seguras - já que se trata de um ativo patrimonial, com lastro em imóvel -, não escapam àquelas leis que atuam atrás das costas dos sujeitos – inclusive a que determina a negação do trabalho vivo pelo morto e leva a queda na taxa dos lucros. Historicamente são notórias as crises no setor imobiliário, como a mais recente nos EUA, onde a autonomização de momentos copertentes e necessários entre a esfera da produção e da circulação, determinados por outra autonomização, a dos capitais fictícios, levaram a termo as contradições próprias ao capital, globalizando a desvalorização dos ativos.

No tocante à relação entre a proliferação dos serviços e o setor imobiliário nas cidades, a discussão de Arantes (1998; 2009) sobre a “cidade-empresa-cultural” demonstra que o novo urbanismo garante o êxito e a articulação de ambos, de modo a granjear inserção no mercado competitivo mundial. Embora com uma perspectiva distinta, a análise da autora auxilia no desenvolvimento do argumento da pesquisa,

valorização, de R\$ 4.970,77 até R\$ 9.577,05. Assim sendo, a produção habitacional na Nova Luz, que incluiria as de interesse social, deveria reiterar o padrão histórico praticado pelo mercado imobiliário, com expectativas de altas taxas de retorno, e restringiria o acesso à propriedade para a população que ganha menos de 7 salários mínimos.

Estudos Geográficos, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X)
<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

segundo o qual a simultaneidade dos investimentos nestas atividades econômicas – setor imobiliário e serviços - representaria, ao invés de reprodução ampliada, uma forma tautológica da crise. De tal modo que a crise não se resolveria, mas essa “nova economia produtiva da cidade” acirraría os fetiches de crescimento e desenvolvimento, dentre outras representações que detém a potência de segregar e escamotear os conflitos sociais. O projeto de requalificação urbana “Nova Luz” conforma uma expressão privilegiada da atual urbanização, peça chave da “cidade-empresa-cultural” paulistana, pois converge em si a produção de um espaço diferencial atraente para o capital imobiliário como também a proliferação dos serviços culturais, de comunicação, tecnologia, dentre outros.

Nesse sentido, convergindo empreendimento urbano e investimentos culturais de porte industrial, o “Projeto Nova Luz”, parte da Operação Urbana no Centro de São Paulo, é um bom representante do urbanismo para o qual Arantes adverte, portanto, região síntese para discutir a determinação do urbano pela crise do trabalho. Essa intervenção urbana deve combinar o desenvolvimento de um terciário avançado na região, empreendimentos imobiliários com uma arquitetura monumental e de alta tecnologia, típica de outras metrópoles globais, e traços da tradição e cultura local. Arelado a isso, a região deve ser capaz de projetar uma imagem da cidade para inseri-la nos circuitos internacionais e disputar “(...) a atração de investidores, visitantes e usuários solventes à cidade” (BORJA E CASTELLS, 1996, p. 160).

A “Nova Luz” seria um bom exemplo de efetivação do que Arantes define como *growth machine*:

(...) coalizões de elite centradas na propriedade imobiliária e seus derivados, mais uma legião de profissionais caudatários de um amplo arco de negócios decorrentes das possibilidades econômicas dos lugares, conformam as políticas urbanas à medida em que dão livre curso ao seu propósito de expandir a economia local e aumentar a riqueza. A *fabricação de consensos* em torno do crescimento a qualquer preço – a essência mesma de toda localização – torna-se a peça chave de uma situação de mobilização competitiva permanente para a batalha de soma zero com as cidades concorrentes. Uma fábrica por excelência de ideologias, portanto: do território, da comunidade, do civismo etc. Mas sobretudo, a fabulação de senso comum econômico, segundo o qual o crescimento enquanto tal faz chover empregos. No coração dessas coalizões, a classe rentista de sempre, hoje novamente na vanguarda dos “movimentos urbanos”: incorporadores, corretores, banqueiros etc., escorados por um séquito de coadjuvantes igualmente interessados e poderosos, como a mídia, os políticos, universidades, empresas esportivas, câmaras de comércio e, enfim, nossos dois personagens desse enredo de estratégias: os planejadores urbanos e os promotores culturais. (2009, p. 27-28).

Considerando a posição de destaque da cultura e os seus produtos derivados, junto aos serviços de alta tecnologia e comunicação que seriam implementados na região do Projeto, é possível recuperar o momento no qual Marx (1988, 1 I) trata do fetiche do dinheiro que envolve a “Tarefa de Sísifo” do entesourador, para pensar o conteúdo crítico que vem à tona. Nessa passagem, a cobiça pelo dinheiro corresponde ao poder social que esta forma representa, daí a

necessidade de transformar tudo em dinheiro. Nesse sentido – do poder social da forma monetária -, mas partindo de um conteúdo crítico da urbanização, tudo se torna vendável, objeto de compra, e arremessado na grande retorta social que é o mercado. Os capitais investidos nos diversos ramos improdutivos e na própria cultura, com seus respectivos produtos, querem se apropriar da maior quantidade de dinheiro possível; pois como argumenta Marx, no dinheiro se apagam todas as diferenças qualitativas entre as mercadorias e como nivelador radical, apaga todas as diferenças, assim sendo não importa se a atividade produz valor ou se esse dinheiro não tem lastro nenhum em trabalho produtivo.

Nesse momento da apresentação de Marx – da “Tarefa de Sísifo” do entesourador - ainda não estava posto a determinação da produção e a negatividade do trabalho sobre a taxa de lucro, por isso o impulso a entesourar representava a acumulação de dinheiro por seu caráter de equivaler a todas as mercadorias, por ser o representante geral da riqueza material e ao mesmo tempo limitado quantitativamente, por ser um volume de eficácia sempre reduzida se comparado ao mundo das mercadorias disponíveis. Nas atuais determinações da crise, lançar toda e qualquer coisa ao mercado, na esfera da circulação, vai no sentido de se apropriar do valor que ainda é produzido socialmente ou mesmo do dinheiro sem lastro em trabalho, já que a sociedade ainda continua se reproduzindo sob a forma monetária.

É necessário pensar a generalização das intervenções urbanas e a expansão dos investimentos a ela concernentes, vigentes inclusive a nível mundial, como uma tentativa de fazer coincidir estas inversões de capitais com a massa de capitais disponíveis a procura de valorização. Entretanto, as tentativas de estabelecer uma relação proporcional entre capitais ociosos e investimentos imobiliários tendem a coincidir com a própria expansão da crise - dinheiro que continua ocioso do ponto de vista substancial -, pela impossibilidade de ampliar a massa de valor na medida equivalente à forma-monetária circulante.

Propõe-se compreender o setor imobiliário paulistano, ramo que potencialmente seria capaz de repor os pressupostos dos capitais investidos, isto é, estabelecer a real metamorfose no processo de produção e expandir o mais-valor, determinado pela tendência interior do capital a negar o trabalho vivo em face do morto – cujo resultado é a elevada composição orgânica. Portanto, a questão primordial da pesquisa leva a indagar se a produção do espaço no Centro com o Projeto Nova Luz, enquanto uma possível nova fronteira de acumulação, ao menos temporariamente, nos termos de Smith (2007), constitui uma tendência contra-atuante à baixa nas taxas de lucro e faz coincidir crescentemente, através da produção deste espaço, forma-fetichismo (dinheiro) e substância-fetichismo (valor) (Kurz, 2002); ou apresenta-se enquanto uma forma de metamorfose urbana ofuscante, ocultando a contradição sob o invólucro da forma-mercadoria e da forma-monetária.

Os surtos de “valorização” imobiliária levam a refletir sobre a relevância da produção efetiva de valor no preço final do imóvel, os quais variam de acordo com uma multiplicidade de fatores e indeterminações dificilmente apreensíveis. Com efeito, no setor imobiliário, os capitais ociosos da esfera financeira são capazes de fazer crescer o montante monetário, embora não necessariamente estabeleçam uma relação determinante e equivalente com a criação de valor. Nesse sentido, a ascensão do imobiliário ao primeiro plano da reprodução capitalista e a extensão do valor de troca que reduz o espaço inteiro à intercambialidade da forma-mercadoria, nos termos de Lefebvre (200-), implica uma tendência dos preços se afastarem do seu valor. Isso porque o espaço produzido está preso ao solo, sobre o qual age o caráter especulativo que afrouxa a relação entre o preço do imóvel e o trabalho

social (médio) (Ibid., p. 80). Essa especulação age por diversos meios - das Operações Urbanas às promessas de desenvolvimento nacional - e provoca um movimento semelhante ao capital fictício das operações financeiras.

O alto preço dos produtos imobiliários, sem lastro proporcional em trabalho, faz surgir da circulação, com força tanto maior quanto mais se considera o aumento da composição orgânica, o dinheiro através do dinheiro (D-D'), "O que provoca, malgrado os riscos, o entusiasmo do capitalista, que bem gostaria de se livrar dessas tristes exigências: produzir coisas, vendê-las apesar das dificuldades." (Ibid., 200-, p. 72).

Essa dinâmica dos preços no setor imobiliário, no que tange o seu deslocamento do trabalho abstrato, pode evidenciar também uma sobre-determinação do dinheiro circulante, definindo o preço dos imóveis. Segundo Alfredo⁴⁹, os preços atribuídos aos imóveis estão muito mais relacionados ao montante de dinheiro em circulação do que propriamente ao valor objetivado neles.

O descolamento entre preço e valor não é nenhum defeito da forma preço, segundo Marx, mas o meio mais adequado à socialização das mercadorias, que estabelece a relação de equivalência determinada pela produtividade média social. Nos termos de Marx,

O preço é a denominação monetária do trabalho objetivado na mercadoria. Por isso, a equivalência da mercadoria e do quantum de dinheiro, cuja denominação é o preço dela, é uma tautologia, como a expressão relativa de valor de uma mercadoria por si é sempre a expressão da equivalência de duas mercadorias. Mas se o preço como expoente da grandeza de valor da mercadoria é expoente de sua relação de troca com dinheiro, não se segue, ao contrário, que o expoente de sua relação de troca com dinheiro seja necessariamente o expoente de sua grandeza de valor. (...) A possibilidade de uma incongruência quantitativa entre o preço e a grandeza de valor ou da divergência entre o preço e a grandeza de valor é, portanto, inerente a própria forma preço. Isso não é um defeito dessa forma, mas torna-a, ao contrário, a forma adequada a um modo de produção em que a regra somente pode impor-se como lei cega da média à falta de qualquer regra (1988, 1 I, p. 91).

Contudo, no caso da produção do espaço no atual momento do capitalismo, essa incongruência entre o preço e a grandeza de valor é exacerbada pela produção relativamente ínfima desta substância, determinada pela crescente produtividade do setor imobiliário em relação aos preços avultados. Apesar disso, os capitais excedentes nas esferas financeiras, muitas vezes sem lastro nenhum em trabalho – capital fictício -, passam a determinar a produção do espaço, a controlar o mercado de terras e as ações do Estado, portanto, além das operações diretamente financeiras, estes capitais investem na produção das cidades, o que não resolve o problema da valorização do valor.

Por fim, cabem algumas questões, que longe de almejarem a verdade absoluta ou basearem-se em deduções abstratas, buscam suscitar alguns problemas e, talvez, sirvam de motivo para tatear outros caminhos interpretativos: Seria a produção do espaço urbano, a sua destruição-criativa ou os processos de

⁴⁹ Estas considerações foram proferidas durante as reflexões no Grupo "Marx", realizado no LABUR – DG – USP e coordenado pelo Prof. Dr. Anselmo Alfredo.

valorização-desvalorização dos lugares, a realizar os capitais ociosos da esfera financeira, o motivo impulsor de uma nova dinâmica de valorização a repor a substância-trabalho prescindida pela queda da taxa de lucros? Se sim, a simultaneidade determinante das medidas – taxa de lucro e mais-valia – não imporá uma queda da taxa de lucro também no setor imobiliário e da construção? O capital-variável dos enormes canteiros de obras, financiados a créditos, seria capaz de restituir a unidade entre capital-monetário autonomizado – capitais fictícios – e a substância valor? Como considerar as ocupações e os capitais investidos no Terciário-improdutivo em relação à produção do valor social? Não seriam, antes, manifestação dos próprios altos custos da reprodução capitalista ou apenas uma saída para se apropriar de parcelas da riqueza social?

REFERÊNCIAS

ALFREDO, Anselmo. Crise Imanente, Abstração Espacial. Fetiche do Capital e Sociabilidade Crítica. **Terra Livre**, n. 34, p. 37-62, 2010.

ARANTES, O. ; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do Pensamento Único: Desmanchando consensos**. 5. ed. Petrópolis: Ed. Vozes, 2009.

ARANTES, Otília. Uma estratégia fatal: A cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do Pensamento Único: Desmanchando consensos**. 5. ed. Petrópolis: Ed. Vozes, 2009.

_____. Urbanismo em fim de linha. In: ARANTES, O. **Urbanismo em fim de linha e outros estudos sobre o colapso da modernização arquitetônica**. São Paulo: Edusp, 1998.

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (Coord.). **De Volta à Cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.

BORJA, Jordi; CASTELLS, Manuel. **As cidades como atores políticos**. Novos Estudos CEBRAP, nº 45, p. 152-166, julho de 1996.

CARLOS, Ana Fani. **São Paulo: do capital industrial ao capital financeiro**. In: CARLOS, A. F. A.; OLIVEIRA, A. U (Org.). Geografias de São Paulo: a metrópole do século XXI. São Paulo: Contexto, 2004.

FRÚGOLI JUNIOR, Heitor. **Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole**. São Paulo: Cortez: Edusp, 2000.

GRESPLAN, Jorge L. S. **O Negativo do Capital**. São Paulo: Hucitec, 1999.

HARVEY, David. **A produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

_____. **A Liberdade da Cidade**. (Tradução Prof. Dr. Anselmo Alfredo). The freedom of the city, 2008.

KARA-JOSÉ, Beatriz. **Políticas Culturais e Negócios Urbanos**. São Paulo: Ed. Annablume; FAPESP, 2007.

_____. As políticas públicas para o Centro. In: **A popularização do centro de São Paulo: um estudo de transformações ocorridas nos últimos 20 anos**. 264 f. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

KURZ, Robert. **O colapso da modernização: da derrocada do socialismo de caserna à crise da economia mundial**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1993.

_____. **A ascensão do dinheiro aos céus**. In: <http://planeta.clix.pt/obeco/> (Versão Portuguesa). 2002.

LÉFÈBVRE, Henri. **Espaço e Política**. O Direito à cidade II. Trad. Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins. [S.l.]. [200-].

MANDEL, Ernest. A expansão do Setor de Serviços, a “Sociedade de Consumo” e a Realização da Mais-Valia. In: **Capitalismo Tardio**. São Paulo: Abril Cultural, 1982.

MARX, Karl. **O Capital. Crítica da Economia Política**. Livro 1 e 3, Tomo I e IV. Trad. Régis Barbosa e Flávio R. Kothe. São Paulo: Abril Cultural, 1988.

MOSQUEIRA, Tatiana Meza. **Reabilitação da região da Luz – Centro histórico de São Paulo: Projetos urbanos e estratégias de intervenção**. 192 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

OLIVEIRA, Carolina Fidalgo. **Do Tombamento às Reabilitações Urbanas: um estudo sobre a preservação no Centro Histórico de São Paulo (1970-2007)**. 252 f. Dissertação (Mestrado em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Secretaria Municipal de Planejamento. **Plano Plurianual 2010 – 2013**. São Paulo, SP.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Secretaria Municipal de Planejamento. **Plano Plurianual 2006 – 2009**. São Paulo, SP.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (Coord.). **De Volta à Cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.

_____. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. **GEOUSP – Espaço e Tempo**, São Paulo, n° 21, pp. 15-31, 2007.

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria: Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; *Estudos Geográficos*, Rio Claro, 13(1): 5-34, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X) <http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

Os possíveis limites da máquina urbana...

MARICATO, E. **A cidade do Pensamento Único: Desmanchando consensos.** 5. ed. Petrópolis: Ed. Vozes, 2009.

Artigo submetido em: 21/01/2015

Aceito para publicação em: 22/08/2015

Publicado em: 11/09/2015