

See discussions, stats, and author profiles for this publication at: <https://www.researchgate.net/publication/318708133>

DOS NEGÓCIOS NA CIDADE À CIDADE COMO NEGÓCIO: UMA NOVA SORTE DE ACUMULAÇÃO PRIMITIVA DO ESPAÇO FROM BUSINESS IN THE CITY TO THE....

Article · January 2006

CITATIONS

6

READS

63

1 author:



Cesar Simoni-Santos

University of São Paulo

33 PUBLICATIONS 55 CITATIONS

SEE PROFILE

DOS NEGÓCIOS NA CIDADE À CIDADE COMO NEGÓCIO: UMA NOVA SORTE DE ACUMULAÇÃO PRIMITIVA DO ESPAÇO

CÉSAR RICARDO SIMONI SANTOS¹

cesar_simoni@hotmail.com

RESUMO

O espaço das metrópoles contemporâneas vem passando por sucessivas transformações em sua forma física e em seus significados para os processos de acumulação do capital e para a vida das sociedades urbanas. A transformação, a transitoriedade e a efemeridade das configurações dos territórios urbanos têm sido a marca das cidades modernas desde a intensificação das atividades produtivas na modernidade. No entanto, o sentido dessas transformações nesta última passagem de século parece respeitar a uma nova lógica de atuação dos poderes públicos. A financeirização da economia e a insuficiência dos setores acionistas apontam para o imobiliário como a última saída para a crise de rentabilidade do capital. O Estado, que vem assumindo novos papéis diante da produção dos novos territórios do urbano, investe-se na reordenação geográfica de fragmentos da cidade para atender e atrair novos investimentos voláteis do setor financeiro – não sem que haja consequências para a vida nas metrópoles.

PALAVRAS-CHAVE: Espaço urbano. Sobreacumulação. Acumulação primitiva. Setor imobiliário. Desvalorização.

FROM BUSINESS IN THE CITY TO THE CITY OF BUSINESS: A NEW KIND OF SPATIAL PRIMITIVE ACCUMULATION

ABSTRACT

The space in contemporary metropolises has been going through transformations in its shape and meanings towards processes of capital accumulation and life of urban societies. The transformation, the transitoriness and the ephemeral of the configuration of urban territories have been the brand of modern cities since the intensification of the productive activities in modernity. However, the direction of these transformations in the last turn of century seems to have respected a new

¹ Mestre em Geografia Humana pela Universidade de São Paulo

logic in the action of State powers. The boom financier of the economy and the saturation of the share sections aim at real state as the last exit for the crisis of the capital profitability. The State, which has been playing new parts in face of the production of the new urban territories, aims at the geographical rearrangement of the fragments of the city in order to serve and attract the new volatile investments of the financial section – not without consequences to the life in the metropolises.

KEY-WORDS: Urban space. Superaccumulation. Primitive accumulation. Real state. Devaluation.

A TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E A REPRODUÇÃO DO CAPITAL

Para abordarmos o papel das cidades na realização dos capitais e a raiz das transformações do espaço urbano na era da financeirização da economia, é necessário recorrer às metamorfoses sofridas pelo capitalismo durante as sucessivas crises que ele enfrenta de maneira quase incondicional. O aparecimento de um aparente vigoroso mercado imobiliário como condição *sine qua non* da preservação dos mecanismos de reprodução capitalista deve tributo aos dispositivos internos de uma persistente lógica de acumulação. A migração intersetorial dos capitais deve ser o caminho trilhado pela análise, assim como foi aquele que conduziu a uma nova entrada do espaço urbano nos processos de realização do valor.

Ana Fani Alessandri Carlos chega a uma formulação a partir da qual o espaço urbano se coloca ao mesmo tempo como produto, meio e condição da atividade humana (CARLOS, 2001). Esses momentos simultâneos que atribuem concretude ao espaço social na vida das sociedades históricas podem ser lidos também como momentos de inserção do espaço nas relações de reprodução do capital. No entanto, essa formulação teórica recebe novos conteúdos de acordo com o instante sob o qual o olhar adentra na análise sobre o espaço urbano. A cidade efetiva seus momentos de inserção na lógica da reprodução capitalista exercendo papéis que se diferenciam de acordo com as características do tipo de acumulação que se dá, predominantemente, num determinado momento e extensão das forças produtivas nas sociedades contemporâneas. Ela atende, a cada transformação em seu significado para os processos de valorização, a uma série de demandas sociais elaboradas no interior de uma potente lógica voltada à acumulação.

Mesmo levando em consideração a morfologia da reprodução capitalista no Brasil, típica de uma economia periférica que conjuga

aspectos de um capitalismo maduro a formas primitivas de acumulação, é possível diagnosticar não só um comportamento econômico ajustado às mais atuais tendências do capitalismo contemporâneo, como também formas de atuação de mecanismos de acumulação intimamente dependentes da reprodução de uma sociedade intensamente urbanizada. Esses aspectos, ou melhor, esse elo da reprodução internacional do capital será o alvo dessa breve apresentação sobre a mudança do papel das metrópoles brasileiras e, mais especificamente, de São Paulo, na circulação e realização do valor em escala internacional.

Dado o comportamento mais elementar de uma economia de tipo capitalista, a reprodução ampliada do valor exige transformações significativas no espaço urbano que comportem os mecanismos de circulação e realização do capital. Ou seja, para se realizar a mais-valia produzida no interior dos processos de produção, a circulação deve se dar sem entraves que prejudiquem as taxas de retorno dos investimentos. Nesse sentido, as infra-estruturas espaciais e o espaço produzido de acordo com algumas finalidades próprias de um estruturado mecanismo social de acumulação têm um papel decisivo a desempenhar. As cidades são modeladas, em grande medida, para satisfazer as necessidades de realização do valor produzido no interior das fábricas. As megaestruturas que caracterizam as intervenções urbanas ao longo do século XX, como a construção de grandes avenidas, complexos viários, túneis, metrô e vias de comunicação e circulação de dados (*infovias*) transformam o espaço no sentido de produzir uma infra-estrutura de monta que suporta, a cada novo passo, o aumento da velocidade das transações e deslocamentos necessários à realização local do valor. Essa cambiante geografia urbana das metrópoles modernas segue de perto o avanço nas transformações técnicas produzido sob o capitalismo internacionalizado. David Harvey (1990, 2004 e 2005) reconhece, nos mecanismos reprodutivos próprios do modo de produção capitalista, uma tendência expansionista que aponta para a constante necessidade de uma reestruturação espacial do capital. Nos textos de Harvey, a tendência expansionista, que deriva diretamente dos mecanismos que levam à sobreacumulação no modo de produção capitalista, conduz também ao que ele mesmo chama de uma *ordenação* (ou *reordenação*) espaço-temporal do capitalismo. Isso quer dizer que o capital, quando estimulado pelas forças internas a se expandir, pode tanto buscar novos espaços de acumulação – produzir espaços de acumulação em novos lugares a partir de uma lógica expansionista – quanto voltar-se para a reprodução e uma nova ordenação espaciais do lugar em que teve sua origem. Isso implica dizer que as forças internas ao capital que estimulam o expansionismo capitalista também estimulam a reordenação

geográfica dos capitais em regiões já anteriormente voltadas à reprodução capitalista. Um novo ciclo de expansão das forças produtivas exige, por assim dizer, uma nova estrutura espacial reprodutora dos mecanismos de acumulação em sua mais nova fase.

DA TENDÊNCIA À SOBREACUMULAÇÃO AO ESPAÇO URBANO VOLTADO À CIRCULAÇÃO

Para montar seu argumento, Harvey recorre à teoria das crises elaborada em *O Capital*, por Karl Marx - já suficientemente trabalhada em *Los Límites del Capitalismo y la Teoría Marxista* (HARVEY, 1990) -, mas também se refere exaustivamente à extensa produção marxista sobre o tema: de Lênin e Rosa Luxemburgo à Robert Brenner. A tendência à sobreacumulação, elaborada internamente às próprias estruturas reprodutivas do capitalismo, demonstra exigir, nos textos de Harvey, uma nova “ordenação espacial” capitalista da sociedade, toda vez que desponta como horizonte inevitável dos processos de acumulação (HARVEY, 2005). Das duas formas em que pode aparecer, seja a do expansionismo imperialista ou a da elaboração interna de novas estruturas espaciais para a reprodução do valor, a última é a que mais nos interessa por aqui – mesmo quando, o que é relativamente comum, aparecem conjugadas. A reprodução do espaço urbano como fator indiscutível da circulação e realização capitalista do valor exige a ininterrupta produção de novas infra-estruturas espaciais que atribuem agilidade aos momentos e transfigurações do capital e seus ciclos de valorização. A ligação entre as crises e a produção de uma nova realidade espaço-temporal do capitalismo nas metrópoles modernas é o eixo de transformação do espaço urbano predominante durante quase todo o século XX.

Sumariamente, o que define uma crise de sobreacumulação na economia capitalista se remete a uma situação em que um excedente de capital aparece e (a isso se deve sua condição de “excedente”) não encontra formas e meios lucrativos de investimento; ou seja, se permanecer nessa condição, esse excedente gerado encontrará lugar somente fora dos circuitos de valorização e tendo, dessa forma, negada sua existência enquanto capital, será desvalorizado. A impossibilidade de se absorver lucrativamente esses excedentes, em inversões correntes numa economia determinada, sugere, portanto - para que não se perca capital novo e, assim, não se comprometa os mecanismos de acumulação e valorização capitalistas -, uma reestruturação generalizada dos processos de circulação e realização da mais-valia gerada. Uma nova condição em que se absorva

lucrativamente esses capitais deve ser rapidamente produzida e, para isso, uma série de mudanças estruturais ocorrerão.

Ao longo do século XX, o espaço urbano atendeu, a cada novo ciclo, às necessidades de aceleração da circulação do valor. A geografia urbana das metrópoles modernas foi alterada consecutivamente de acordo com as demandas pela redução do tempo de giro do capital. Mas, para compreender a relação entre essas demandas e a iminência da produção de excedentes na economia moderna, cabe demonstrar alguns processos repetitivos que assolam a tranquilidade dos investidores.

A reprodução capitalista, e esse deve ser o nosso pressuposto, se dá sempre de forma ampliada. O capital é o movimento que resulta em seu próprio processo de valorização. Portanto, a cada novo ciclo da acumulação capitalista, o capital se reproduz ao se conservar e se ampliar simultaneamente. Esse é o estímulo incessante dos investimentos correntes. No entanto, para que esse capital se efetive enquanto tal, a produção de valor *tout court* não é suficiente, ela não pode se restringir ao interior da fábrica ou da linha de produção. A realização desse “valor” como capital, ou a realização da mais-valia propriamente dita, se dá no momento da circulação capitalista, com a transformação sucessiva desse capital em suas diversas formas, até se obter o retorno (lucrativo) do investimento inicial. Ou seja, o dinheiro que se investe num empreendimento produtivo e lucrativo deve se transformar em máquinas, força de trabalho, instalações fabris, matéria-prima etc. Estes, por sua vez, articulados no processo de produção, devem produzir uma mercadoria nova e com valor agregado pelo dispêndio de trabalho humano necessário a essa nova transformação do capital – momento no qual se produz efetivamente a mais-valia. Por último, e sem isso de nada adiantaria todo o investimento de capital, essa mercadoria deverá novamente se transformar em dinheiro para o capitalista no ato da troca – momento em que se efetiva o retorno lucrativo do investimento e, portanto, a realização da mais-valia. A partir daqui, um novo ciclo de valorização deverá se iniciar a fim de que aqueles valores permaneçam existindo em sua forma capitalista. Portanto, somente com a segurança de que todas essas passagens e transições entre as sucessivas formas em que o capital pode aparecer ocorram (a transformação, propriamente dita, de um estado a outro no processo de valorização) é que se terá um vigoroso processo de acumulação capitalista. Assim é definida essa circularidade dos processos de valorização. Uma nova rodada de investimentos, agora com um montante de capital ainda maior, deverá ser suportada pelas estruturas reprodutivas vigentes; ou seja, os níveis de demanda agregada, a velocidade do giro e as possibilidades físicas para os

novos investimentos devem sugerir patamares satisfatórios de lucratividade. É preciso conseguir transformar mais capital para que todo ele seja absorvido sob as formas correntes de investimento. Caso isso não ocorra, estaremos diante de uma produção excedente de capital; capital, portanto, gerado por sobre a capacidade de reinvestimento suportada pelas estruturas reprodutivas.

Exemplos desse processo podem ser apresentados a partir de situações em que a circulação de capital, na conversão de uma forma a outra, fique prejudicada. A partir desse pressuposto geral, o aparecimento de capital excedente pode se dar em qualquer uma de suas fases ou momentos. No caso de haver escassez de mão-de-obra, de matéria prima, de espaços para uma nova rodada de investimentos ou de maquinário mais moderno e tecnologicamente superior, o excedente deverá permanecer em sua forma mais visível e fluida de *capital-dinheiro*. No caso de haver uma dificuldade geral de realização do valor supostamente produzido, esse capital poderá ser estancado sob a forma excedente de *mercadorias* superproduzidas (e não vendidas) ou, ainda, caso se reduza o ritmo dos processos de transformação no interior das fábricas, sob a forma de *capacidade produtiva* ociosa. De qualquer forma, a sobreacumulação é sintomática de problemas na circulação do capital, registro no qual está sempre pressuposta a transfiguração sucessiva do capital entre suas diversas formas ao longo do processo de realização do valor. Mercadoria deverá, portanto, ser convertida em dinheiro; este, por sua vez em investimentos produtivos (bens-de-produção, força de trabalho, matéria-prima); e, todos eles juntos, novamente em mercadoria, para se obter mais dinheiro ao final, e assim por diante. Quando esse processo está pouco azeitado, as formas de realização do valor encontram entraves que sugerem uma sobreacumulação. Frequentemente, o aparecimento de problemas dessa ordem para os processos de acumulação capitalista surge com base numa precária ou desatualizada organização espaço-temporal, segundo Harvey (1990, 2004 e 2005).

A circulação do capital pressupõe formas de comunicação e transporte, assim como condições de deslocamento e espaços propícios (disponíveis, segundo a lógica da acumulação), ajustados de acordo com os níveis de demanda próprios dos mais atuais mecanismos de acumulação. A velocidade de circulação das informações, dos objetos técnicos, do dinheiro, de trabalhadores, de mercadorias até os seus mercados finais tem relevante importância para o uso lucrativo dos capitais. Na medida em que se operam descontinuidades nos mecanismos temporais de acumulação do capital, tem-se, necessariamente, escassez num dos pólos do processo de

produção do valor e excedente no outro. A demora para a chegada de um maquinário, a falta de agilidade para a liberação de um terreno para o funcionamento de uma fábrica e a interrupção da comunicação instantânea entre as ordens que advêm da matriz para a filial representam complicações nos processos de circulação do capital que sugerem o aparecimento de um montante não investido de capital. A desvalorização decorrente desse capital em estado de espera pode ser catastrófica nos termos dos mecanismos competitivos da acumulação capitalista. A gestão do tempo através da produção do espaço é o centro da realização de benfeitorias administradas em nome de uma certa coletividade capitalista (mesmo que essa coletividade seja reduzida a um número restrito de empresas). A geografia contemporânea, a organização dos espaços urbanos, regionais, nacionais ou mundial, revela o espaço (e todo ele) como uma extensão das estratégias materializadas de realização da mais-valia. A fluidez espaço-temporal é o veio que garante a reprodução de patamares cada vez mais elevados de produtividade do trabalho; o aumento da velocidade dos deslocamentos e das comunicações, conquistado a partir de uma nova (e sempre nova) organização do espaço, gera a condição de reinvestimento de capitais em patamares evolutivos e sucessivamente superiores.

As estruturas reprodutivas de fora da fábrica, para pensarmos ainda no caso estrito dos setores manufatureiros, devem dar o suporte necessário para a realização do sistema produtivo. O espaço de circulação capitalista é produzido de acordo com as necessidades do ajuste entre os momentos da circulação e da produção do valor. Um descompasso entre esses momentos pode ser trágico do ponto de vista da realização do valor que assegura a reprodução do modo de produção capitalista. Uma crise de sobreacumulação pode surgir, por exemplo, de uma produção altamente tecnificada e veloz na justa medida em que os meios de deslocamento, as formas de consumo e o acesso aos mercados de consumo ou capital sugiram uma velocidade de circulação mais baixa. As transformações no âmbito da produção (tecnificação, gerência, logística) devem ser seguidas de perto por uma cambiante geografia urbana e regional que dê suporte aos novos padrões de acumulação. A industrialização brasileira demonstra bem essa relação. A “opção” por São Paulo, como o “pólo dinâmico” dessa nova fase da economia brasileira, teve íntimas ligações, segundo Milton Santos, com a infra-estrutura herdada do período do café (SANTOS, 2005). A rede de transportes e comunicação produzida segundo os elevados padrões da economia primário-exportadora desse período serviu como o apanágio de um território que daria a infra-estrutura necessária para a circulação capitalista segundo aqueles níveis de exigência de nossa primeira fase industrial. O espaço urbano e intra-regional amparava os padrões

demandados pela industrialização substitutiva a partir da oferta de um suporte suficiente para a circulação dos valores produzidos. A produção e realização do valor, a partir da produção de mercadorias, implicam, no modo de produção capitalista, numa correlata produção do espaço, e *vice-versa*.

A exemplo desse grau de relacionamento próprio às estruturas reprodutivas, o espaço urbano passou a ser gerido, principalmente no século XX, em função da realização dos capitais produtivos. A cidade moderna se transformou, à primeira vista, num amontoado de infra-estruturas de circulação e transporte, de informação e comunicação, num aglomerado de viadutos, pontes, túneis, cabos, antenas, trilhos etc. A paisagem urbana que caracteriza a cidade moderna do século XX é definida pela predominância desses objetos técnicos que povoam o horizonte metropolitano. Quando a exportação ou o deslocamento de capitais excedentes não é mais lucrativo que uma reestruturação urbana e regional, a opção tem sido invariavelmente pela destruição das velhas estruturas materializadas nas cidades para a construção de outras tantas, mais novas e eficientes.

DOS NEGÓCIOS NA CIDADE À CIDADE COMO NEGÓCIO

O espaço urbano não atendeu às exigências da valorização simplesmente como produto, meio e condição da circulação capitalista para os setores manufatureiros, e aqui reside um salto qualitativo no papel de uma nova geografia urbana para a manutenção de padrões de rentabilidade. A forma de atuação do poder sobre o espaço também se altera quando a cidade modifica sua participação ou encontra novas funções dentro da realização da mais-valia. Mas há de se ter clareza sobre quais foram os impulsos que originaram essa nova funcionalidade dos espaços urbanos para a realização lucrativa dos capitais investidos no espaço urbano.

A sobreacumulação de capitais tem sido o *calcanhar de Aquiles* para os inversionistas que devem realizar sucessivamente novos investimentos lucrativos. Associadas à sobreacumulação, as baixas taxas de lucro têm estimulado recorrentes processos migratórios intersetoriais e espaciais de capitais. Diante da dificuldade de realização do capital manufatureiro a partir do aparecimento de barreiras à circulação capitalista, ora mais evidentes em determinados setores, ora mais evidente em determinados lugares - vinculadas, portanto, a um conjunto que se manifesta mais especificamente em tal ou qual configuração regional ou empresarial-produtiva – esse capital gerado e sobreacumulado sob algum arranjo espaço-temporal busca novas formas de ser investido lucrativamente. Evidentemente, se o problema para

as taxas de retorno se apresenta localizado, devido a alguma manifestação local ou a um determinado arranjo espacial comprometedor ou insuficiente, esse capital se empenhará em lançar-se para novas pastagens mais férteis: opera-se aqui uma migração espacial dos capitais, que busca, em novos lugares, condições promissoras de rentabilidade. Contudo, se o problema é sugerido a partir de uma determinada organização empresarial ou diagnosticado num determinado subsetor, como foi o caso recente das empresas de telecomunicações ao se enredarem às voltas com o sobreinvestimento que deu origem a um excedente de capacidade de transmissão de dados, essa migração será determinada pela fuga de capitais investidos nesse nicho empresarial. Em ambos os casos, estão envolvidas novas transformações no uso e nas funções do espaço, tanto para o capital quanto para a população em geral. Robert Kurz apresenta, como uma realidade constatada a partir da década de 1990, a maciça migração de capitais dos setores produtivos e manufatureiros para os setores financeiros, principalmente daqueles capitais internacionalizados que circulam nos espaços econômicos dos países centrais (KURZ, 2003). As baixas taxas de lucro, as barreiras a novas inversões e o aparecimento de excedentes de capital nos setores manufatureiros de forma geral – e principalmente naqueles ligados a uma alta composição de capital² – definiram uma retirada brusca e intensiva dos investimentos nesses setores para aqueles do financeiro. Essa busca de rentabilidade e novas possibilidades de investimentos lucrativos encontradas aí, fora da sólida rigidez que envolve os processos produtivos, levaram ao inchamento dos setores financeiros antes mesmo do fim da primeira metade dessa década. A formação e a já ameaça de rompimento dessa bolha especulativa – e até mesmo os efeitos localizados, e nem por isso pouco catastróficos, do estouro em alguns nichos específicos –, no curto período de pouco mais de meia década, exigiu uma nova saída para o adiamento de uma crise de proporções ainda maiores. Segundo Kurz, isso somente foi possível graças ao modelo de separação no tempo dos tipos de investimentos que poderiam suportar a entrada maciça dos excedentes de capital gerados nos setores manufatureiros do mundo todo. Graças ao modelo migratório de capitais da economia dos Estados Unidos que, diferentemente do Japão ou da Alemanha, contava ainda com um imobiliário pouco atingido pelos efeitos

² Brenner demonstra a fragilidade dos mecanismos de acumulação em um período como o atual a partir da leitura marxista da existência de uma dificuldade de realização capitalista do valor em processos correntes de valorização. Essa fragilidade aparece ligada a uma alta composição do capital e se tornará ainda mais evidente em setores produtivos ligados à alta tecnologia, como foi o caso exemplar da crise dos setores de telecomunicações em 2000-2002. (BRENNER, 2003).

especulativos do financeiro, deu-se um segundo movimento de fuga: do financeiro acionista para o financeiro imobiliário.

A separação no tempo, entre os investimentos nos setores financeiros acionista e imobiliário, e a opção mais ou menos generalizada de concentração desses investimentos em ativos que se remetem à casa própria, à moradia, foram as características que determinaram o imobiliário como alternativa à crise do acionista, de acordo com o modelo verificado nos Estados Unidos. No Japão, os efeitos da crise do acionista foram somados aos do imobiliário pelo simples fato de que os dois setores receberam, juntos, investidas num mesmo instante e de mesma intensidade, com relevo para o fato de que a opção pela construção de prédios de escritórios, ligados, por isso, ao novo ramo das atividades altamente rentáveis da economia capitalista mundial, com a crise do financeiro acionista, teve agravado o aparecimento de uma sobrecapacidade no setor. O modelo dos Estados Unidos, então, o único sobrevivente – uma vez que a Alemanha nem sequer chegou a apresentar um crescimento significativo do setor imobiliário após a crise do financeiro acionista – serviu de orientação para o comportamento geral dos capitais internacionais. O setor imobiliário e o espaço urbano, conseqüentemente, sofrerão novas e fortes investidas dos capitais excedentes (mas mesmo assim circulantes), dando origens a novas bolhas especulativas, a partir da segunda metade da década de 1990. Curiosamente, esse é o período em que se intensificam também as ações da burocracia estatal sobre o espaço urbano com o intuito de “revitalizar” antigas zonas degradadas das cidades. Essa “revitalização”, que poderia ser entendida, segundo o argumento aqui apresentado, como um revigoreamento capitalista do espaço das cidades, atribui um novo papel ao espaço urbano nos processos de circulação e valorização do capital em âmbito mundial, assim como inventa também uma nova forma de agir sobre o espaço urbano, de um Estado comprometido com a elevação das taxas de rentabilidade pertinentes aos setores privados. Essa atuação do Estado se liga ao aparecimento de uma *segunda bolha financeira: a bolha financeira imobiliária como adiamento da crise*.

Nesse momento, os capitais especulativos passam a ser atraídos não simplesmente pela definição das taxas de juros dos bancos centrais, pelas manipulações cambiais, pelo grau de abertura econômica ou pela existência de programas de privatizações, para os quais a década de 1990 foi um excelente exemplo. A valorização do espaço, disparada a partir do imprescindível papel das burocracias estatais, faz parte da linha de frente das estratégias do poder público para atrair investimentos internacionais, assim como, ao mesmo tempo, funcionam como o núcleo duro das

inventivas privadas de valorização capitalista em período de crise. A compra e venda de fragmentos do espaço urbano tomam a dianteira no rol de estratégias dos setores privados para uma recuperação das taxas de lucro e a cidade contemporânea deixa assim de servir ao capital somente a partir da função de espaço de circulação propício à realização da mais-valia para se tornar, ela mesma, o objeto dessa valorização capitalista, parte do capital empregado em processo de valorização, a partir da valorização do espaço. Para atrair capitais a partir de seu potencial de valorização, as cidades são reestruturadas e produzidas (“revitalizadas”); dessa forma, vende-se a cidade, como imagem de um potencial de valorização, e é tanto maior o seu preço (e a sua procura) quanto mais real e verossímil for a sua imagem enquanto potencial de valorização. A cidade como negócio superou a condição da cidade como lugar do negócio.

UMA NOVA SORTE DE ACUMULAÇÃO PRIMITIVA DO ESPAÇO

Essa nova estratégia de produção do espaço que envolve a valorização capitalista conta com mecanismos próprios a partir dos quais o processo de reprodução do valor se realiza. Esses mecanismos devem ser expostos a fim de demonstrar o alijamento da sociedade do uso e dos processos de produção do espaço social. Um processo negativo à própria condição, que é ao mesmo tempo real e conceitual, do espaço social.

Francisco de Oliveira, na sua *Crítica à Razão Dualista*, chama a atenção, no que diz respeito ao processo de formação de uma economia capitalista em território brasileiro, para a existência de uma “reserva de acumulação primitiva” que se mantém incrustada na própria formação territorial do Brasil (OLIVEIRA, 1975). Bolsões distantes de exploração não propriamente capitalista do trabalho alimentam um tipo de acumulação urbano-industrial fundado nas relações liberais entre patrão e empregado no Centro-sul do país. Esses territórios, não transformados ainda completamente pela lei do valor, sustentam, a partir de um sobretrabalho não contabilizado em seu lugar de origem, o dinâmico movimento de um Sudeste industrializado. Contudo, as horas de trabalho destinadas à produção de artigos de subsistência, que aliviam o empregador de encargos maiores contabilizados nos salários pagos ao trabalhador da lavoura, o que implica numa diminuição dos preços correntes dos alimentos em todo o território, não são as únicas fontes extra-capitalistas do sucesso de nossa industrialização. A própria configuração territorial brasileira, que pode contar com uma faixa Leste bastante urbanizada e mais suscetível às transformações de uma modernidade de ultramar e um Centro-oeste avesso à velocidade dessas mesmas transformações, deu origem à formação de

um território com reservas expansionistas que seria, passo a passo, utilizado segundo o grau de exigência de reprodução das forças produtivas (SANTOS, 2006). Diante da tendência à sobreacumulação, que parte de uma lógica de reprodução ampliada do capital, a existência dessa reserva territorial garante a possibilidade de reprodução expandida do capital sem que este tenha que destruir, necessariamente, capital antigo. É a essa relação que Milton Santos atribui uma vantagem aos territórios que não contam com um tipo de infra-estrutura herdada de ciclos imediatamente anteriores (SANTOS, 2005). Caso contrário, os capitais, materializados em espaços que atendem ainda a processos reprodutivos com um grau de exigência menor com relação à velocidade e eficiência dos fluxos, teriam que ser desvalorizados, destruídos fisicamente, abandonados ou tornados obsoletos, para a produção de uma nova infra-estrutura de monta. A necessidade de aceleração dos fluxos ou de expansão das forças produtivas recai inevitavelmente sobre uma nova reordenação espacial, seja a partir do reequipamento infra-estrutural do espaço ou de uma ampliação das capilaridades territoriais dos processos reprodutivos.

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

Quando, no entanto, entra em questão o valor imobiliário e as possibilidades de retorno nesse campo, esse jogo de valorização-

desvalorização passa a integrar as estratégias de rentabilidade do capital empregado no espaço. Se até agora o espaço urbano foi tratado, pela carga histórica materializada em suas estruturas, como um depositário de capital obsoleto que deve ser destruído pelos sucessivos ciclos de acumulação, é hora de considerar a desvalorização, decorrente da obsolescência de certos espaços, em seus aspectos positivos para a acumulação, como um mecanismo de produção de uma “reserva territorial” de acumulação primitiva do espaço. Isso trará repercussões tanto para o capital produtivo quanto para o especulativo.

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

A desvalorização do espaço urbano ou de fragmentos desse espaço implica numa perda de significados de uma determinada territorialidade para o capital, seja ele produtivo ou especulativo. Conseqüentemente, uma subtração dos investimentos nessas áreas se efetua a partir da busca por melhores rendimentos em outras regiões, que passam agora por momentos de ascendência no ciclo desvalorização-valorização. Esse é o processo típico enfrentado pelos centros das grandes cidades mundiais nos fins do século XX, com especial destaque para as metrópoles brasileiras. Os capitais batem em retirada e deixam aos circuitos inferiores da economia aquele espaço pouco ajustado às demandas dos novíssimos investimentos. A economia informal – ambulantes, camelôs e um comércio varejista que se alimentam de formas residuais de consumo para os padrões atuais de circulação capitalista – se apodera dessas antigas estruturas desvalorizadas e conserva, numa espécie de sobrevivência, o espaço produzido segundo os padrões de inversão de ciclos anteriores. A desvalorização é visível em seus efeitos, seja para novas possibilidades de investimentos, seja para a vida urbana que se desenrola no rastro de destruição deixado pelo

movimento migratório do capital. Criam-se, dessa forma, estoques de espaços desvalorizados, verdadeiros “territórios-reserva”, como denominou Rosa Tello Robira (ROBIRA, 2005), que aguardam novos investimentos produtivos ou imobiliários de acordo com a prévia orientação do poder público.

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

A PROPÓSITO DO CAPITAL

A cidade aparece, na época do recrudescimento de um vigoroso e último esforço de investimentos pouco rentáveis, como a alternativa para os negócios do grande capital internacionalizado. Ela supera, aqui, do ponto de vista do capital, a condição de lugar dos negócios para se colocar como objeto da valorização capitalista. O movimento que sai de uma crise nos setores manufatureiros, passa pela crise do financeiro acionista e é barrado no universo de um potente mercado imobiliário, como uma última alternativa de rentabilidade e possibilidade de adiamento da crise, pontua o papel do espaço urbano para os processos de acumulação nesse fim e início de séculos. As estratégias que envolvem a valorização do espaço urbano como pressuposto da realização de alguns investimentos de capital assumem, nesse momento, a primazia para os mecanismos de rentabilidade.

O mecanismo apontado por Rosa Tello Robira, que pressupõe a existência de territórios urbanos “não-capitalistas”, para a retomada de processos de valorização diante do recorrente aparecimento de excedentes de capital, lança luz sobre a textura fina dos mecanismos de acumulação

em nossa época. Segundo Rosa Tello Robira, os espaços metropolitanos, “para que continuem a produzir tal acumulação devem ser capazes de manter no seu interior territórios ‘não-capitalistas’ que, na forma de ‘reservas’, tenham a função de resolver de maneira eficaz as sucessivas crises de expansão/acumulação do próprio sistema territorial metropolitano” (ROBIRA, 2005, p. 10). Dessa forma, as crises de sobreacumulação poderiam ser absorvidas a partir do cumulativo envolvimento desses “novos” espaços nos processos de valorização. No entanto, o que se advoga pela causa aqui é justamente o fato de que, para que se dispare recorrentemente mecanismos de “acumulação por espoliação”, ou “por despossessão”, não há a necessidade de que sejam “territórios não-capitalistas”. Nesse sentido, a utilização, sugerida no mesmo texto de Robira, dos termos “territórios adormecidos” ou “territórios-reserva”, parece-me mais potente para a compreensão dos mecanismos de reprodução que envolvem estratégias espaciais de acumulação.

A absolutização da condição de “não-capitalista” para a designação dos “territórios-reserva”, em Rosa Tello Robira, advém de um equívoco na compreensão do papel e contribuição do pensamento de Rosa Luxemburgo para as elaborações de Harvey em *O Novo Imperialismo* (HARVEY, 2004). Para Rosa Luxemburgo, o comércio com formações sociais não capitalistas representa a única forma de se manter estável o processo de acumulação global do capital. Harvey tem nessa contribuição do pensamento de Rosa Luxemburgo um dos pilares de sustentação de muitos de seus textos, mas considera um equívoco pressupor que somente assim é que o capital consegue se afastar dos problemas crônicos da sobreacumulação. Para ele, mecanismos de desvalorização do capital (quando orientados ou não para tal ou qual setor ou território) exercem a mesma função para a recuperação das taxas de lucro, uma vez que liberam ativos para o retorno dos investimentos lucrativos e findam, assim, com os excedentes de capital. Não há a necessidade, portanto, de que territórios não descobertos pelo capital sejam infinitamente liberados para a continuidade dos processos de acumulação capitalista. Mecanismos internos ou externos de desvalorização podem liberar novamente os mesmos espaços para uma nova rodada de investimentos, e aqui está o núcleo duro de um vigoroso processo de acumulação por despossessão, segundo os próprios termos de Harvey.

A aniquilação da potência reprodutiva atual de determinadas configurações espaciais prepara esses mesmos espaços para ulteriores processos de acumulação. A possibilidade de uma nova rodada de investimentos lucrativos no espaço aparece com a aniquilação do potencial lucrativo anterior. Esse é um processo que se apresenta já nas estratégias

produtivas do capital, mas é potencializado ao extremo diante do surgimento de uma pseudo-autonomia do imobiliário. Nesse contexto, a cidade se torna um negócio que se realiza a partir de mecanismos de acumulação por despossessão. Os conteúdos anteriores de uma determinada configuração espacial devem ser suprimidos, subtraídos do horizonte de reprodução capitalista, para que novos investimentos se tornem lucrativos. Quando não há interesse no deslocamento espacial dos capitais excedentes para regiões despovoadas de uma organização capitalista anterior, uma reordenação espacial do espaço construído deve ser levada adiante com o intuito de se liberar novas fontes de investimentos para os excedentes sobreacumulados. Essa é a razão da grande atenção prestada às cidades com potencial de valorização na periferia do capitalismo mundial. Essas metrópoles mundiais da periferia do capitalismo conjugam normalmente um grande déficit habitacional com uma grande quantidade de riquezas e, têm sido, por isso, o alvo preferencial dos investidores internacionais. Zonas com um alto potencial de valorização no interior dessas cidades, como os centros metropolitanos degradados, também sofrem, ainda mais incisivamente, com essa investida. A despossessão consiste justamente nessa subtração de agentes (moradores, comerciantes: um cotidiano) e de objetos que prepara o espaço para um novo ciclo de acumulação. Uma *mimesis*, no capitalismo avançado, dos mecanismos de acumulação primitiva. Uma acumulação primitiva do espaço, segundo Amélia Luísa Damiani (DAMIANI, 2004).

A PROPÓSITO DO ESTADO

Assim como originariamente se deu na descrição de Marx o processo de acumulação primitiva, novamente aqui não se pode prescindir do papel da burocracia e força estatais. Diante desses novíssimos mecanismos de acumulação que o horizonte crítico da reprodução capitalista conduziu, as formas de atuação do Estado também se modificaram. Novas formas de atender às necessidades do capital, assim como novas formas de atrair investimentos são elaboradas no interior de uma administração competente e comprometida com os imperativos da valorização.

Se hoje a cidade é colocada à disposição dos capitais que buscam se valorizar no imobiliário, o papel que o Estado desempenha nesse processo não é desprezível. Como forma de manter a governabilidade, mesmo que em estado crítico, esse Estado constrói uma relação mais próxima e de dependência com o capital. As intervenções no espaço urbano e a cidade fazem parte, cada vez mais, das estratégias prioritárias de atração desse capital. A produção da cidade pelo poder público leva em conta a cidade

como negócio a partir das possibilidades de valorização ofertadas em determinados territórios do urbano. O potencial de valorização do espaço passa pela liberação desse espaço aos investimentos privados através de uma atuação específica do poder público. A região da Luz, em São Paulo, para a qual pipocam inventivas e projetos chamados de “revitalização”, tem sido alvo dessas ações. Ali, num antigo espaço dinâmico da vida urbana da década de 1920, projetos de revitalização procuram reinserir aqueles territórios nos trajetos dos capitais especulativos internacionais através da valorização imobiliária.

O poder público, então, desempenha um papel fundamental para a continuidade dos processos de acumulação, sendo o único agente, com poder de lei e força, que atua na remoção (desposseção) de outros agentes e objetos inconvenientes para os novos investimentos. Após ter tido um longo tempo de valorização, a região da Luz foi sendo degradada e abandonada pelas classes mais altas e pelos investimentos de grande monta que permitiram aquela primeira valorização. A região tornou-se onerosa para os mecanismos de valorização e novas possibilidades se ofertaram mais promissoras. A degradação, fruto da desvalorização, manteve, na região central de São Paulo, um enclave de capitais obsoletos e de atividades ligadas ao circuito inferior da economia – normalmente associado às atividades ilícitas da pirataria, do contrabando, do narcotráfico e do comércio informal. Essas atividades preservaram a condição de reserva territorial da região para futuros ciclos de investimentos que por ora parecem despontar a partir das ações do Estado. Preparada pelo poder público para uma nova rodada de investimentos, a região poderá se colocar como uma das mais promissoras, em termos de rentabilidade em curto prazo, para os capitais que afluírem nesse sentido. Essa é caracterização *in statu nascendi* da disponibilização de um território-reserva e de mecanismos de acumulação primitiva do espaço, tipicamente disparados e dirigidos através da força e do poder da lei. O Estado utiliza-se dos dispositivos legais e da força para, em nome do que se convencionou chamar de “utilidade pública”, promover a cidade como um negócio privado. Se não há mais atratividade para o capital no espaço produzido, cabe produzir e reproduzir constantemente novas infra-estruturas espaciais e uma nova configuração territorial urbana, a partir das quais um novo potencial de acumulação se apresenta. O Estado moderno procura extrair vantagens territoriais obtidas pela disposição espacial que se encontra sob seu domínio; se não mais as tem cabe produzi-las ou reproduzi-las em caso de insuficiência. Foi assim também no caso da construção do eixo representado pela Avenida Nova Faria Lima, com a conversão de antigos

espaços residenciais em promissores investimentos imobiliários às margens do novo empreendimento no espaço urbano.

No caso da construção da Avenida Nova Faria Lima, entra em cena um novo mecanismo de participação dos capitais privados. As Operações Urbanas, assim denominadas, representavam a possibilidade de uma participação dos investimentos privados desde o início das ações voltadas a uma requalificação e ressignificação espaciais do território urbano. A produção de um novo espaço, a Avenida que arrasaria quarteirões destinados à residência de populações tradicionais do bairro Itaim Bibi, exigiria vultuosos investimentos públicos; nessa época, inexistentes. A capacidade de intervenção do Estado no espaço urbano passa também pela capacidade do poder público articular novas alternativas e estratégias de negociação que, muitas vezes, viabilizam por completo a obra sem deixar desvantagens, ou normalmente sendo ainda mais atrativo, para o capital financeiro. No caso, com a criação das Operações Urbanas, a iniciativa privada participaria diretamente da produção do espaço urbano a partir da mediação legal e jurídica do Estado – evidentemente porque isso representava um novo ramo para os investimentos lucrativos no imobiliário. Das indenizações pagas aos moradores removidos (que custaram aos investidores uma quantia bastante inferior ao valor de mercado estabelecido antes do anúncio das ações de despejo) ao custeamento das obras (que equipavam e valorizavam vultuosamente aquele espaço por cima do valor estabelecido alguns meses antes), o capital privado compareceu sob a forma de mantenedor do novo espaço produzido³. Esse mecanismo diferencia-se dos tradicionais investimentos nos títulos públicos porque toma a valorização do espaço urbano como fonte da rentabilidade das inversões financeiras. Para fechar a ciranda financeira das Operações Urbanas, os investidores, como uma espécie de “recompensa” suplementar pelo investimento na viabilização das obras, além de receberem os direitos de propriedade dos terrenos às margens da nova avenida após o término das obras, como se não bastasse, receberam também o direito de construir para cima do permitido pela lei de zoneamento – uma verdadeira exceção aberta aos “parceiros” do “progresso da cidade de São Paulo”. Analiticamente, três diferentes momentos se conjugam nesse poderoso negócio privado levado a cabo pela imprescindível mediação do Estado. São eles: a) o pagamento pelos terrenos (sob a forma de indenizações) a preços deflacionados decorrentes da fragilidade dos antigos proprietários diante do anúncio de desapropriação; b) a supervalorização desencadeada pela construção de

³ Dados levantados em pesquisa nos anos de 1998 e 1999 na região da Nova Faria Lima por conta de um trabalho de Iniciação Científica realizado com o apoio do CNPq/PIBIC.

um moderno e estratégico equipamento urbano representado pela Nova Faria Lima; e c) a possibilidade de se explorar, naqueles terrenos destinados aos investidores da Nova Faria Lima, um espaço (vertical) legalmente recusado aos demais proprietários que puderam contar somente com os resíduos da valorização dos terrenos na região. É evidente que o próprio processo de escalada dos preços nos imóveis próximos à nova avenida deu conta, ainda, de expulsar aqueles moradores que não estavam nos limites demarcados para as ações de desapropriação. Como resultado final dessa Operação Urbana, uma reestruturação lucrativa do bairro e entorno disponibilizou, para além das margens da nova avenida, uma grande quantidade de terrenos para os investimentos imobiliários de caráter secundário. A transformação pela qual o bairro do Itaim Bibi passou, por conta dessa obra de proporções monumentais, atingiu a vida de um número de residentes muito maior do que aquele estabelecido na zona prioritária de ação do Estado, quando da necessidade de desapropriação. A obra reinseriu, difundidamente, como um todo, aquela região nos processos de valorização que contam com o imobiliário como sua principal estratégia.

Todo o mecanismo de rentabilidade proporcionado pelas Operações Urbanas conta com um pressuposto infalível: a aniquilação de configurações, agentes e de toda a história materializados no espaço urbano destinado aos novos investimentos. Trata-se de um mecanismo que reformula e reapresenta, como condição da reprodução ampliada do capital, o pressuposto não só genético, mas estrutural, da acumulação primitiva. A partir da força de lei do Estado, os espaços do urbano são aniquilados, em forma e conteúdos, para serem liberados posteriormente para novos ciclos de acumulação. Com isso, a história materializada naqueles espaços, as populações residentes e o cotidiano se perdem (ou são expulsos para novas periferias) na reordenação espacial urbana.

A PROPÓSITO DO ESPAÇO SOCIAL

O espaço urbano, entendido como produto social e histórico, constitui-se a partir dos conteúdos de uma relação indissociável entre homem e espaço. Nesse sentido, ele se distancia daquela concepção que o apresenta como espaço geométrico, pura forma sem conteúdo, um *a priori*. No entanto, estamos diante de um processo de negação das possibilidades de produção social do espaço que não seja produção alienada, negação das possibilidades de apropriação e uso que não seja reduzida à relação de propriedade pressuposta pela realização do valor (de troca). Dessa forma, com força de realidade, a representação ideológica do espaço enquanto um continente vazio parece sustentar e realizar a cidade como palco das ações

do capital e do Estado; o esvaziamento do espaço de seus conteúdos históricos e sociais é o pressuposto para a liberação de velhos territórios para novos investimentos. Surge daí uma nova sorte de acumulação primitiva do espaço (DAMIANI, 2004).

Estamos diante, então, de um processo sob o qual o espaço social, que leva em conta o par uso-apropriação, somente vai aparecer como negação do espaço enquanto pura representação do valor de troca. Por isso se estabelece o conflito entre o capital e o Estado, por um lado, e o habitante, por outro; um conflito no qual a tendência é que um desses pólos seja constantemente anulado pelo outro. A maximização da lógica e da lei do valor leva, ao extremo, a produção alienada da cidade e a substituição, em lugares centrais – densos de conteúdos do urbano –, do *uso* pela *troca* e da *apropriação* pela *propriedade*. Realizado enquanto valor de troca, como plataforma da valorização capitalista, o espaço urbano nega seus conteúdos sociais e aparece como o negativo do conceito e realidade históricos do espaço (SANTOS, 2003).

O mecanismo de valorização capitalista que passa pelo imobiliário conta com a disponibilização recorrente de espaços para investimentos que, por uma somatória de fatores como custos, rentabilidade e riscos, recai sempre sobre um território restrito dentro da cidade. Como se trata de um processo reiterado de liberação de espaço a cada nova rodada de investimentos, os mesmos territórios entram diversas vezes, com possibilidades, ordenações, funções e significados diferentes, nos mecanismos de valorização do imobiliário. Para que um mesmo espaço, já desgastado ou sobrecarregado no mercado especulativo, retorne sob a forma de ativo imobiliário é preciso que haja antes uma desvalorização dos ativos representados por esse mesmo espaço. Como esse processo se dá no tempo em que os capitais migram de um espaço já saturado para um mais promissor em termos de rentabilidade e segurança, até que ele retorne ao território de origem, um tempo de espera coloca, justamente, esse território abandonado (pelos capitais) – desvalorizado, portanto – na condição de um território-reserva; condição essa que somente abandonará quando novos investimentos maciços de capital chegarem aí na expectativa de uma promissora valorização. Essa mobilidade territorial dos investimentos imobiliários reforça aquela tendência, identificada por Ana Fani Alessandri Carlos, de uma constituição móvel das novas centralidades metropolitanas (CARLOS, 2001), definidas, agora, por esse vigoroso processo de acumulação que se realiza através de determinados espaços urbanos inseridos no interior de um complexo relacionamento entre os fragmentos da metrópole. Investidores, em conjunto, direcionam, num dado

momento, uma grande monta de recursos para lugares definidos segundo os patamares de rentabilidade ofertados. No entanto, a mobilidade dos investimentos financeiros, quando aplicada na base dos valores imobiliários, produz toda uma sorte de incertezas e instabilidades decorrentes da volatilidade desses capitais. Assim como há uma chegada maciça de investimentos, num dado momento, para um determinado lugar, há uma fuga na mesma velocidade – ou numa velocidade ainda maior – para “novos” espaços mais promissores. A desvalorização e a fuga de capitais decorrentes desse processo, passados os primeiros e mais vorazes momentos da valorização imobiliária, produzem, no lugar das antigas centralidades urbanas, novas periferias. Um rastro de destruição e degradação, diagnosticados a partir da sobreutilização de mecanismos e infra-estruturas (capitais) obsoletos, do ponto de vista do grande capital internacional, é deixado pela migração maciça de capitais nos territórios do urbano. Essa periferação do centro consiste, no entanto, na produção de novas possibilidades futuras de investimentos no imobiliário, fazendo surgir aquilo que Rosa Tello Robira denominou territórios-reserva. Nesse sentido, a elaboração de periferias no interior dos territórios urbanos representa a reprodução de territórios-reserva, e sua posterior liberação para investimentos futuros do imobiliário pressupõe a aniquilação de sua história e conteúdos sociais anteriores, preparados para um novo ciclo de valorização. É por isso que, para Francisco de Oliveira, “quando esse capitalismo *crece por elaboração de periferias*, a acumulação primitiva é estrutural e não apenas genética (OLIVEIRA, 1975)”.

REFERÊNCIAS

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

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *Espaço-tempo na Metrópole*. São Paulo: Contexto, 2001. 367 p.

_____. A Reprodução da Cidade como Negócio. In: CARLOS, A. F. A.; CARRERAS, C. (Org.) *Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2005, p. 29-37.

DAMIANI, Amélia L. A Propósito do Espaço e do Urbano: algumas hipóteses. *Cidades*, Presidente Prudente, v. 1. n. 1, p. 79-96, 2004.

HARVEY, David. *Los límites del capitalismo y la teoría Marxista*. México: Fondo de Cultura Econômica, 1990. 469 p.

_____. *O Novo Imperialismo*. São Paulo: Loyola, 2004. 201 p.

_____. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Anablume, 2005. 251p.

KURZ, Robert. *A segunda bolha financeira: a bolha financeira imobiliária como adiamento da crise*. Tradução Boaventura Antunes. Disponível em : <<http://obeco.planetaclix.pt/rkurz137.htm>>. Acesso em: 20 fev. 2006.

OLIVEIRA, Francisco de. *A economia brasileira: crítica à razão dualista. Seleções CEBRAP 1*, São Paulo: Brasiliense, 1975.

ROBIRA, Rosa Tello. Áreas Metropolitanas: espaços colonizados. In: CARLOS, A. F. A. e CARRERAS, C. (Org.) *Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2005, p. 9-20.

ROSDOLSKY, Roman. *Gênese e Estrutura de O Capital de Karl Marx*. Rio de Janeiro: Eduerj/Contraponto, 2001. 623 p.

SANTOS, César Simoni. *Brasília: do projeto hegeliano à produção do espaço como horizonte de expectativas da reprodução capitalista*. 2006. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo.

_____. A Realização funcional do espaço social. In: *Paisagens*, São Paulo, ano VI, n. 6, p. 33-37 dez. 2003.

SANTOS, Milton. *A Urbanização Brasileira*. São Paulo: Edusp, 2005.174 p.

Recebido em 08/08/2006

Aceito em 18/10/2006