

Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG
Instituto de Geociências - IGC
Departamento de Geografia

Thiago Teixeira da Cunha Coelho

A produção do espaço e os limites do capital: contradições na relação entre Estado, planejamento e a OUC ACLO em Belo Horizonte

Belo Horizonte
2016

Thiago Teixeira da Cunha Coelho

A produção do espaço e os limites do capital: contradições
na relação entre Estado, planejamento e a OUC ACLO em Belo Horizonte

Dissertação apresentada no Programa de Pós Graduação em Geografia do Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito para obtenção do título de mestre.

Área de concentração: Organização do Espaço.

Linha: Produção, organização e gestão do espaço.

Orientador: Prof. Dr. Sérgio Manuel Merêncio Martins.

Belo Horizonte
Instituto de Geociências - UFMG
2016

C672p
2016

Coelho, Thiago Teixeira da Cunha.
A produção do espaço e os limites do capital [manuscrito] :
contradições na relação entre Estado, planejamento e a OUC ACLO
em Belo Horizonte / Thiago Teixeira da Cunha Coelho. – 2016.
147 f., enc.: il. (principalmente color.)

Orientador: Sérgio Manuel Merêncio Martins.
Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de Minas Gerais,
Instituto de Geociências, 2016.
Área de concentração: Organização do Espaço.
Linha de pesquisa: Produção, Organização e Gestão do Espaço.
Bibliografia: f. 141-147.

1. Planejamento urbano – Belo Horizonte (MG) – Teses. 2. Espaço
urbano – Belo Horizonte (MG) – Teses. 3. Economia urbana – Belo
Horizonte (MG) – Teses. 4. Capital (Economia) – Belo Horizonte (MG)
– Teses. I. Martins, Sérgio Manuel Merêncio. II. Universidade Federal
de Minas Gerais. Instituto de Geociências. III. Título.

CDU: 711.4(815.1)



UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



FOLHA DE APROVAÇÃO

A produção do espaço e os limites do capital: contradições do capital na relação entre Estado, planejamento e a OUC em Belo Horizonte

THIAGO TEIXEIRA DA CUNHA COELHO

Dissertação submetida à Banca Examinadora designada pelo Colegiado do Programa de Pós-Graduação em GEOGRAFIA, como requisito para obtenção do grau de Mestre em GEOGRAFIA, área de concentração ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO.

Aprovada em 26 de agosto de 2016, pela banca constituída pelos membros:


Prof(a). Sergio Manuel Merêncio Martins - Orientador
UFMG


Prof(a). Geraldo Magela Costa
UFMG


Prof(a). Thiago Macedo Alves de Brito
UFMG


Prof(a). Rita de Cássia Lucena Velloso
UFMG

Belo Horizonte, 26 de agosto de 2016.

Agradecimentos

Este trabalho possui muita coisa que está além de mim. Sua escrita só foi possível com o apoio considerável de muita gente. O(a)s amigo(a)s de São Paulo (Claudinho, Paçoca, Marcha, Tom, Bruxon, Fê, Ana Clara, Tâmara, Jeff, Rafa, Theo, Olga) são partes importantes nesse processo de mudança para BH, e sem esse apoio e a manutenção do vínculo seria mais difícil ainda. Ajudou muito também ser recebido de braços abertos por muita gente por aqui. Na Geografia foram muitas discussões e aprendizado. Pedro e Manu são parte muito importante deste caminho, sendo que o texto tem a marca direta de nossas muitas conversas e debates. Assim como Cris, Mateusin, Camila, Conde, Laura, Clara, Thiago, Marcos, Luiz. Todos os agora já velhos amigos (Jú, Xuxu, Fera, Gastón, Carol, Ciça, Ruy, Tulasí, Gabi, Tinoco, Iuri, Val, Wanira, Stefany, Ramon, Juan) também compõe esse processo cheios de desvios, alegria e dificuldades. Ao Xavito agradeço de coração pelo apoio constante em tudo, esteja longe ou perto. O apoio incondicional do Fabrício foi central. Já sobre a Flávia não consigo dizer nada, simplesmente que esse trabalho só existe porque ela também existe. Sem ela nada seria possível. Assim como dos meus inseparáveis companheiros de escrita, café e brincadeiras Jujuba, Petruccio, Olga.

Agradeço também a minha família (Mãe, Gustavo, Tati, Vô, Pai) pelo amor e suporte total. Ao Sérgio agradeço pelas muitas discussões e conversas sobre o texto e sobre muito mais. As críticas e apontamentos feitos por Isabel, Claudinei e Geraldo foram muito importantes na formulação final deste texto.

Resumo

Esta dissertação pretende avançar na compreensão da tentativa de aplicação do instrumento urbanístico Operação Urbana Consorciada (OUC) e as questões que envolvem suas particularidades em Belo Horizonte (OUC Antônio Carlos-Leste/Pedro I – Leste/Oeste). A partir da análise do uso desse instrumento em outras cidades do Brasil e de como se encontra caracterizado na legislação brasileira, reconhecemos a necessidade de aprofundar as reflexões sobre o capitalismo contemporâneo. Para tal, incursionamos nas análises marxianas do desenvolvimento do capital, desde os fundamentos da circulação simples até o capital como totalidade. Pretendemos, portanto, compreender como as contradições fundamentais do capital se desenvolvem e constituem elementos que se transformam em barreiras no interior do seu desenrolar histórico. Neste contexto, alguns elementos ganham centralidade, como é o caso do capital financeiro e fictício, a renda da terra urbana e a dessubstancialização do capital.

Nesta situação, em que o capital repõe contínua e ampliadamente as contradições que busca superar, os instrumentos urbanísticos aparecem como uma forma de ação estatal pela qual seria possível reter, para redistribuir conforme critérios de políticas públicas, uma parcela da “mais-valia fundiária urbana”, cumprindo assim seu papel constitucional. O que, porém, esbarra numa concepção equivocada da relação entre a produção do espaço urbano e as contradições do capital, onde a ação do Estado, através dos instrumentos urbanísticos, é tratada como elemento separado das dinâmicas de aprofundamento da crise do capital. Temos, portanto, de retornar às categorias da economia política para avançar no entendimento de como estes elementos “públicos” são parte autonomizada da dinâmica totalizante do capital, considerando o caráter ilusório da OUC, pois seu potencial de redistribuição é também aquilo que cria as condições para as mudanças na renda da terra urbana e na reprodução crítica do capital.

Palavras chave: contradições do capital, produção do espaço, OUC, renda da terra urbana, mais-valia fundiária.

Abstract

This dissertation aims to understand the attempt to apply the urban instrument Operação Urbana Consorciada (OUC) and the issues surrounding its peculiarities in Belo Horizonte (OUC Antônio Carlos/Pedro I – Leste/Oeste). From the analysis of the use of this instrument in other cities in Brazil and how it is characterized by Brazilian law, we recognize the need to deepen the reflections on contemporary capitalism. To this end, we made an incursion into the Marxian analysis of capital development, from the fundamentals of simple circulation to the capital as a whole. We intend, therefore, to understand how the fundamental contradictions of capital are developed, constituting elements that become barriers within its historical unfolding. In this context, some elements gain centrality, such as the financial and fictitious capital, the urban land rent and the “dessubstancialização” of capital.

In this situation, in which capital replaces its contradictions in a continuous and expanded way seeking to overcome itself, the urban instruments appear as a form of state action by which it would be possible to retain, to redistribute according to criteria of public policies, a portion of the “pluses-value of urban land”, thus fulfilling its constitutional role. What, however, comes up against a misconception of the relationship between the production of urban space and the contradictions of capital, where the action of the State, through the urban instruments, is treated as a separate component of capital deepening its critical dynamics. We therefore return to the categories of political economy to advance in understanding how these “public” elements are separated out of the totalizing dynamics of capital, considering the illusory character of OUC because their redistribution potential is also what creates the conditions to changes in the urban land rent and critical reproduction of capital.

Keywords: capital contradictions, production of space, OUC, urban land rent, land pluses-value.

Sumário

Apresentação	8
1. <i>O caráter crítico do capitalismo: elaborações teóricas sobre o problema</i>	27
1.1. <i>O fundamento da crise e o problema da exposição em Marx</i>	28
1.2. <i>Crise no interior do desenvolvimento categorial do capital</i>	29
1.3. <i>Produção do mais-valor e a crise como potência</i>	32
1.4. <i>Metamorfoses formais do capital e o problema do tempo de rotação</i>	37
1.5. <i>Problemas da desproporção setorial e suas consequências</i>	40
1.6. <i>Capital no âmbito da concorrência</i>	42
1.7. <i>Queda tendencial da taxa de lucro e o caráter crítico da reprodução global do capital</i>	44
1.8. <i>Interpretações contemporâneas sobre a crise</i>	46
2. <i>A urbanização diante do limite estrutural do capital</i>	61
2.1. <i>Capital global e a atualidade da urbanização: contradições do espaço como contradições do capital</i>	62
2.2. <i>Ambiente construído como reunião das formas de capital</i>	64
2.3. <i>Bens de consumo, Capital fixo e seu papel na produção do espaço urbano.</i>	65
2.4. <i>Sobre a produtividade do trabalho: problematizando a dessubstancialização do capital</i>	68
2.5. <i>Formação da renda da terra e suas particularidades</i>	71
2.6. <i>Articulações entre o ambiente construído, usos do espaço e a renda da terra urbana</i>	76
2.7. <i>Tipologias da renda da terra urbana na produção do ambiente construído</i> ..	79
2.8. <i>Tipologias da renda da terra urbana no consumo do ambiente construído</i> ..	84
2.9. <i>Preço e renda no ambiente construído</i>	86
3. <i>OUC como projeto e os embates: o processo da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/ Leste –Oeste em Belo Horizonte</i>	91
3.1. <i>Operação Urbana Consorciada Nova BH como projeto: questões, modelos e problemas a partir da perspectiva do plano urbanístico</i>	91
3.2. <i>Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira e as tensões entre a especulação induzida e a ação estatal</i>	103
3.3. <i>IV Conferência Municipal de Política Urbana, Novo plano diretor e a OUC ACLO: tensões, lutas e contradições na efetivação da OUC Nova BH em Belo Horizonte</i>	110
3.4. <i>Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos-Pedro I/Leste-Oeste: características, mudanças e potencialidades</i>	114
3.5. <i>A recuperação do mais-valor fundiário como forma de atuação do Estado gestor da crise</i>	133
Considerações Finais	138
Referências Bibliográficas	141

Apresentação

Considerando o caráter contraditório do processo de urbanização nos parece que para tratar de um instrumento urbanístico específico como a Operação Urbana Consorciada (OUC), e seu projeto de utilização em Belo Horizonte, é necessário construir um panorama do contexto de surgimento do instrumento. O Brasil está inserido num processo de modernização periférico, que imprime marcas fundamentais na sua formação histórica e social. Não pretendemos nos aprofundar neste profícuo debate sobre a formação social, pois nosso recorte está relacionado a reprodução do capital em seu momento de dessubstancialização. Assim, pretendemos analisar brevemente o cenário político e social de produção do instrumento OUC. Para tal, consideramos importante apresentar os embates da reforma urbana no processo de redemocratização brasileiro, que culminam no Estatuto da Cidade¹. A constituição da legislação urbana brasileira é fundamental para compreender os limites do planejamento e da OUC na incansável tentativa de mitigar os problemas iminentes à produção do espaço urbano em meio à reprodução crítica do capital.

O crescimento urbano brasileiro ao longo do século XX intensifica a necessidade de lidar com os problemas próprios à rápida ocupação das áreas urbanas, acelerada a partir dos anos 70. Os problemas sociais que emergem com o avanço do capitalismo tem, em sua maioria, a moldura do espaço urbano. Os desafios enfrentados pelos “governos municipais” em lidar com os vários problemas urbanos desde a década de 70 do século XX intensificam um embate entre a ação estatal e o fortalecimento de diversos movimentos sociais urbanos. Este contexto é central para compreender como o movimento de reforma urbana irá se consolidar.

Os diversos problemas sociais, que emergem como questões urbanas, são expressão do processo de desenvolvimento do capitalismo no Brasil ao longo do século XX. Retomando a reflexão de Francisco de Oliveira, podemos entender a urbanização brasileira como parte de um processo de modificação das bases produtivas da economia nacional de acordo com os rumos da acumulação em escala global. Sendo assim,

“o processo de crescimento das cidades brasileiras [...] não pode ser entendido senão dentro de um marco teórico onde as necessidades da acumulação impõem um crescimento dos serviços horizontalizado, cuja forma é o aparente caos das cidades” (OLIVEIRA, p. 59, 2003).

Esse aparente caos das cidades descrito por Oliveira é frequentemente tomado ele mesmo como “vilão” do processo de produção do espaço urbano brasileiro, expressando uma ausência de

1

¹ O Estatuto da Cidade é a lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, responsável pela regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

planejamento. Desta maneira, segue o combate à aparência material do processo – a diferenciação sócio-espacial nas cidades, sem que possamos nos aprofundar sobre os problemas fundamentais que orientam tal processo. Ainda neste texto, Oliveira traz importantes contribuições para nossa discussão

“Aqui, uma vez mais é preciso não confundir *anarquia* com caos; o *anárquico* do crescimento urbano não é *caótico* em relação às necessidades da acumulação: mesmo uma certa fração da acumulação urbana, durante o longo período de liquidação da economia pré-anos 30, revela formas do que se poderia chamar, audazmente, de *acumulação primitiva*. Uma não-insignificante porcentagem das residências das classes trabalhadoras foi construída pelos próprios proprietários, utilizando dias de folga, fins de semana e formas de cooperação como o *mutirão*. Ora, a habitação, bem resultante dessa operação, se produz por trabalho não pago, isto é, super-trabalho. Embora aparentemente esse bem não seja desapropriado pelo setor privado da produção, ele contribui para aumentar a taxa de exploração da força de trabalho, pois o seu resultado – a casa – reflete-se numa baixa aparente do custo de reprodução da força de trabalho - de que os gastos com habitação são um componente importante – e para deprimir os salários reais pagos pelas empresas. Assim, uma operação que é, na aparência, uma sobrevivência de práticas de *economia natural* dentro das cidades, casa-se admiravelmente bem com um processo de expansão capitalista, que tem uma de suas bases e seu dinamismo na intensa exploração da força de trabalho” (OLIVEIRA, p. 59, 2003).

A inexistência de uma estrutura urbana aparece não só como um problema direto na reprodução do capital, mas também na reprodução da força de trabalho. Esse cenário descrito acima ilustra boa parte das metrópoles brasileiras, incluindo Belo Horizonte. Mesmo assim, a urbanização se realiza através do tomada do cotidiano² pela reprodução do capital – seja como reprodução da força de trabalho ou via consumo. A reconfiguração da economia nacional, a construção das cidades e das relações que nestas se engendram têm um marco nesse processo de superexploração e formação de um enorme exército de reserva. Essa aceleração no crescimento do *tecido urbano* (LEFEBVRE, 2001) conjugado com o aumento populacional de proporções alarmantes, via migração, se juntam ao esgotamento do processo de crescimento econômico no período ditatorial ao final dos 70. Desta maneira temos a formação de grandes metrópoles que produzem “a cidade *fora da cidade*, eternamente desprovida das infraestruturas, equipamentos e serviços que caracterizam a

² Para Henri Lefebvre a tomada do cotidiano pelos espaços e tempos do capital impossibilita a vida, sendo necessária a libertação do cotidiano e a tomada da cotidianeidade para retomar a experiência humana: “O cotidiano não é um espaço-tempo abandonado, não é mais o campo deixado à liberdade e à razão ou à bisbilhotice individuais. Não é mais o lugar em que se confrontavam a miséria e a grandeza da condição humana. Não é mais apenas um setor colonizado, racionalmente explorado, da vida social, porque não é mais um *setor* e porque a exploração racional inventou formas mais sutis que as de outrora. O cotidiano torna-se objeto de todos os cuidados: domínio da organização, espaço-tempo da auto-regulação voluntária e planejada. Bem cuidado, ele tende a constituir um sistema com um bloqueio próprio (produção-consumo-produção). Ao se delinear as necessidades, procura-se prevê-las; encurrala-se o desejo. Isso substituiria as auto-regulações espontâneas e cegas do período da concorrência [...] Nesse sentido, a cotidianeidade seria o principal produto da sociedade dita organizada, ou de consumo dirigido, assim como a sua moldura, a Modernidade. Se o círculo não consegue fechar-se, não é por falta de vontade nem de inteligência estratégica: é porque *alguma coisa* de irredutível se opõe. O Desejo estaria aquém dessa realidade (ou abaixo dela)? Estariam além dela e abaixo a Razão (dialética) ou a Cidade, o urbano? Para quebrar o círculo vicioso e infernal, para impedir que se feche, é necessário nada menos que a conquista da cotidianeidade, por uma série de ações – investimento, assaltos, transformações – que também devem ser conduzidas de acordo com uma estratégia. Somente o futuro dirá se nós (os que quisermos) reencontraremos assim a unidade entre a linguagem e a vida real, entre a ação que muda a vida e o conhecimento” (LEFEBVRE, 1991, p.81/82)

urbanidade” (ROLNIK, 2009, p. 33). O chamado caos urbano brasileiro tem, portanto, uma série de atores que constituem este cenário, sendo o Estado um ator central na relação entre o desenvolvimento crítico do capital e o desenvolvimento urbano desigual.

No início da ditadura militar, o governo brasileiro vai criar o Banco Nacional de Habitação (BNH)³. Em 1967, o BNH passa a gerir o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e se torna “o maior banco de segunda linha do país” (ROLNIK, 2009, p.33), passando a ser responsável pela organização e implementação da política habitacional em todo país e também por “toda a atividade de planejamento do desenvolvimento urbano no âmbito do governo federal” (ROLNIK, 2009, p.33). O BNH será, até sua falência nos anos 80, o órgão que distribui recursos para os municípios, via empresas estaduais e municipais, para realização de obras de infraestrutura urbana e produção de habitações populares, além de fornecer empréstimos para a “iniciativa privada”, fomentando o mercado imobiliário para moradias de renda média e alta (ARRETCHE, 1996 *apud* ROLNIK, 2009, p.33). Neste contexto, o planejamento urbano municipal está vinculado diretamente a um órgão federal, que concentrava recursos e colocava o planejamento local como palco de disputa de zoneamentos favoráveis à certos grupos. Isso está vinculado a um cenário de crise que se exprime via inflação, desemprego, rebaixamento dos salários, baixo estoque de crédito; com destaque para a falência do BNH e a redução na oferta de crédito para o setor da construção civil. Junto disso emergem os diversos problemas urbanos que vão desde saneamento básico até o transporte coletivo, próprios à dinâmica de crescimento urbano que apontamos até aqui. Desta maneira, podemos considerar que este processo tem papel fundamental para “engrossar o caldo” da Reforma Urbana.

Assim, o início da abertura política no fim dos 80 e a reorganização de movimentos de luta social terá um papel fundamental nos processos de Reforma Urbana – que vão culminar no Estatuto da Cidade. Essa efervescência da luta urbana, que aproxima movimentos sindicais e outros movimentos sociais que começam a se organizar, “logrou eleger, ainda ao longo da década de 80, administrações locais comprometidas com um modelo redistributivista e de ampliação da cidadania” (ROLNIK, 2013, p. 4). Podemos perceber, portanto, o delinear de um embate entre modelos distintos de pensar o planejamento, tensão esta que se estende pelo final dos anos 80 e início dos 90, desembocando no Estatuto da Cidade e lhe influenciando diretamente. Um modelo está ligado aos esforços redistributivistas dos novos poderes locais e o outro ligado a uma forma de *planejamento urbano estratégico* (VAINER, 2000)⁴, inspirado numa gestão empresarial do urbano,

³ A lei Nº4.380, de 21/08/1964 foi responsável por instituir o Banco Nacional de Habitação.

⁴ Vainer vê esse novo modelo de planejamento fundamentado em três pontos chave: a cidade-mercadoria, cidade-empresa e cidade-pátria. A cidade-mercadoria representa a venda da cidade, ou melhor, de sua imagem, via *marketing urbano*, para investidores e turistas, preferencialmente internacionais, com grande capacidade de investimentos e consumo. Para tal faz-se necessário grandes

levando a concorrência entre as cidades para dentro dos planos e projetos de desenvolvimento.

Caminhando por dentro do processo de constituição real do Estatuto é possível perceber uma série de tensões próprias à forma como a política se realiza no Brasil. Além disso, se trata também da forma particular como o processo de urbanização ocorre no país, onde as grandes cidades se realizaram como bolsões de superexploração, seja pela via da supressão salarial direta ou via dispêndio extra de tempo da vida para realizar e reproduzir as vidas individuais, onde o *direito à cidade* (LEFEBVRE, 2001) é apresentado cada vez mais como uma bandeira por infraestrutura urbana, perdendo seu potencial utópico em meio à contraditória riqueza das cidades. Nos termos lefebvrianos, o urbano se espraia e assenta a decomposição da vida no capitalismo.

Desta maneira, as diversas interpretações sobre o Estatuto são decorrências de um processo contínuo de luta que vem ocorrendo há mais de duas décadas no Brasil. São muitas às interpretações sobre o papel do Estatuto em meio às lutas urbanas. É bastante comum que o Estatuto da Cidade seja tratado como espaço de possibilidade, sendo que alguns consideram que “a questão central não está na lei em si, ou seja, na sua inadequação, mas na sua aplicação arbitrária” (MARICATO, 2003, p.160). Dessa maneira, as indagações no plano das contradições fundamentais são apagadas por um plano superficial, sendo restrita a arranjos políticos e interesses específicos dentro do Estado ou do Judiciário. Assim, mesmo que haja uma aplicação das leis “comprometida” com a população excluída do “urbano” isso apenas resolve um problema superficial, deixando de se aproximar de uma miríade de questões de fundo. Uma poderosa “cortina de fumaça” sobre estas questões é a *função social da propriedade e da cidade*. Alguns autores insistem em tratar a não realização da função social – ou de sua realização em termos mais reais do que a legislação consegue controlar - como fator fundamental da não realização do *direito à cidade*, que aparentemente estaria contido como possibilidade na lei. Desta maneira,

O Estatuto da Cidade reproduz a denominação não edificação, subutilização ou não utilização, mas também não propicia definição de critérios objetivos. Falta base conceitual ou parâmetros indicativos para limitar a especulação. Se há um potencial de transformação do planejamento, este é ainda pré-virtual no que se refere à função social da propriedade urbana. Para definir critérios, é necessário pensar em censos, levantamentos de dados do intra-urbano. Com dados gerais é difícil identificar quais imóveis urbanos são subutilizados. Grandes glebas vazias, edifícios inteiramente desocupados, unidades fabris, galpões desativados podem ser identificados. Mas, numa gleba com ocupação parcial, averiguar quais terrenos foram deixados propositalmente vazios, ou em edifícios, quais estão aguardando valorização, tem se mostrado uma tarefa difícil. Sem pesquisa de campo, sem dados do intra-urbano, sem levantamento da propriedade dos imóveis, sem a definição de critérios sobre subutilização de imóveis, não é

planos de reconfiguração urbana, deixando a cidade, ou parte dela, adequada aos padrões internacionais. A cidade-empresa é “a condição mesma da possibilidade de transposição do planejamento estratégico do seu território natal (a corporação privada) para o território (público) urbano” (VAINER, 2000, p.84), onde a ação estatal se concebe “como agente econômico que atua no contexto de um mercado e que encontra neste mercado a regra e o modelo do planejamento e execução de ações” (VAINER, 2000, p.86). A cidade-pátria é a construção do consenso em torno das necessidades e desejos da cidade, tendo como objetivo a realização do projeto estratégico. O que não se dá sem conflitos.

possível avaliar quando cumprem a sua função social. (RODRIGUES, 2004, p.21-22).

Aquilo que aparece como incapacidade do Estatuto em atingir seus objetivos centrais, que estariam adormecidos - leia-se o *direito à cidade* - esbarraria em um problema teórico ou de método. Um planejamento que tem as informações, metodologias e bancos de dados corretos poderia colocar em prática o caráter apagado do Estatuto. Esse problema de fiscalização do solo urbano é somente o primeiro plano. A criação de novos instrumentos e níveis institucionais não garante a superação do jogo especulativo e os embates de interesses sobre a produção da terra urbana. Aquilo que se chama de “especulação imobiliária” é uma grande cortina de fumaça sobre os processos próprios ao desenvolvimento do capitalismo pós-70, onde a terra urbana como ambiente construído assume uma centralidade nos processos de acumulação do capital diante de um processo de *dessubstancialização do capital* (KURZ, 2014). Sendo assim, não é possível controlar a especulação dentro do capitalismo, pois o próprio processo de acumulação possui um caráter especulativo na relação entre lucro, renda e juros.

Isto significa que há outro problema de fundo que tem sido pouco tematizado quando as discussões sobre planejamento tocam o Estatuto e seus instrumentos: a suposta capacidade de certos instrumentos de reter parte da “mais-valia fundiária”. Uma leitura bastante comum é que o Estatuto possui instrumentos que têm colocado “ênfase na necessidade de captura pela comunidade de pelo menos parte da enorme valorização imobiliária que tem sido gerada pela comunidade e pela ação estatal” (FERNANDES, 2013, p.215), o que é fundamental considerando que tal valorização “tem sido tradicionalmente apropriada quase que exclusivamente pelos proprietários de terras e imóveis” (FERNANDES, 2013, p.215).

A compreensão parcelar do processo por parte dos planejadores e urbanistas, que buscam soluções através de remendos urbanísticos, como são estes instrumentos que pretensamente resgatam uma fatia do dinheiro que representa a valorização da terra urbana, não é capaz de criar resistências, quiçá enfrentar o processo de produção capitalista do espaço. É interessante que o resgate de uma parcela da precificação dos negócios urbanos – agora transformada pelo Estado em ruas, avenidas, praças – continue reproduzindo o jogo especulativo da terra urbana. Isso expõe uma dificuldade de ultrapassar o plano do planejamento urbano e do urbanismo buscando uma aproximação dos problemas da economia política que têm relação direta sobre a forma como a produção do espaço ocorre no capitalismo.

Desta maneira, há que se considerar que o aparecimento dos instrumentos urbanísticos que compõem o Estatuto da Cidade, entre eles a OUC, se insere num contexto nacional e mundial de discussão sobre os rumos do processo de urbanização, levando em consideração as enormes

disparidades da realidade urbana entre o Brasil e os chamados “países desenvolvidos”.

No cenário mundial um evento tem particular importância em relação aos rumos do planejamento urbano. Entre maio e junho de 1976 ocorre, em Vancouver-Canadá, a primeira conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos, conhecida como Habitat I. Ao final deste encontro, que teve importantes consequências dentro da ONU5, foi publicado um relatório final realizando um panorama sobre as discussões realizadas no encontro (MALERONKA, 2012). Este relatório conhecido como a *Declaração de Vancouver sobre Assentamentos Humanos*6 contém ainda um plano de ação “com 64 recomendações de ações nacionais para promover políticas adequadas nos âmbitos locais e regionais, urbanos e rurais” (MALERONKA, 2012). Este plano de ação contém uma série de recomendações e estratégias, direcionadas para os Estados nacionais, cujo objetivo é um desenvolvimento urbano menos destrutivo e mais igualitário. O item D merece uma atenção especial. Os quatro primeiros parágrafos - o “preâmbulo” - apontam a necessidade do controle da propriedade da terra pelo Estado, pois

“a propriedade privada da terra é também o principal instrumento de acumulação e concentração de riqueza e, portanto, contribui para a injustiça social; se não for controlada, pode tornar-se um dos principais obstáculos no planejamento e implementação de programas de desenvolvimento. Justiça social, renovação e desenvolvimento urbano, o fornecimento de habitações decentes e condições saudáveis para as pessoas só podem ser alcançadas se a terra for utilizada para o interesse da sociedade como um todo” (UN-HABITAT, 1976, Item D. Land, Preamble. Tradução Livre).

O plano de Vancouver faz clara referência àquilo que o Estatuto da Cidade chama de função social da propriedade. Ele reconhece a necessidade de relativizar a propriedade privada, pois somente desta maneira o Estado seria capaz de promover um desenvolvimento mais justo e igualitário. Assim,

“Para exercer esse controle de forma eficaz, é necessário conhecimento detalhado dos padrões atuais de uso e posse da terra por parte das autoridades públicas; uma legislação adequada que defina os limites dos direitos individuais e do interesse público; e instrumentos adequados para avaliar o valor da terra e transferir para a comunidade, nomeadamente através da tributação, o aumento não merecido do valor resultante de alterações no uso, ou do investimento público e suas decisões, ou devido ao crescimento geral da comunidade”. (UN-HABITAT, 1976, Item D. Land, Preamble. Tradução Livre)7.

⁵ A conferência vai ter um papel central dentro da Organização das Nações Unidas, pois vai ser a primeira onde a ONU passa a reconhecer os problemas e desafios da urbanização, o que leva a criação, em 1977, de uma Comissão sobre assentamentos humanos conhecida como UN-Habitat, cujo papel nas discussões mundiais sobre os problemas relacionados a urbanização é central (<http://unhabitat.org/history-mandate-role-in-the-un-system/>).

⁶ The Vancouver Declaration On Human Settlements (tradução livre).

⁷ No original: To exercise such control effectively, public authorities require detailed knowledge of the current patterns of use and tenure of land; appropriate legislation defining the boundaries of individual rights and public interest; and suitable instruments for assessing the value of land and transferring to the community, inter alia through taxation, the unearned increment resulting from changes in use, or public investment or decisions, or due to the general growth of the community.

Este trecho do documento evidencia um sentido nas discussões sobre o acesso à terra e o processo de urbanização na passagem dos anos 70 para os 80 do século XX, onde o papel do Estado ganha relevância na promoção da produção do espaço urbano através de instrumentos jurídicos e urbanísticos que permitam tal atuação. Desta maneira, acreditamos que, apesar da pequena participação de profissionais e estudiosos brasileiros no encontro, como aponta Maleronka, a menção ao encontro tem sua importância se consideramos o papel que o planejamento urbano europeu vai ter nas modificações e nos planos urbanos das cidades nos diferentes lugares do mundo, sendo que o Brasil não se encontra fora desse processo⁸. Desta maneira, podemos compreender que os rumos da legislação urbanística brasileira a partir do início dos anos 80 estão em sintonia fina com o caminho trilhado pelo planejamento pós-funcionalista, buscando uma forma de requalificar o crescimento urbano de forma menos excludente. Esse é o desafio que se desenha neste período. Assim, o que está em questão é também um modelo de intervenção do Estado na produção do espaço urbano via zoneamento, onde “as duas peças centrais do zoneamento foram a divisão funcional do espaço da cidade e o estabelecimento de coeficientes de utilização dos terrenos” (RIBEIRO; CARDOSO, 1992, p.371). Proliferaram, portanto, diversos debates sobre o planejamento urbano e os instrumentos urbanísticos necessários para reconstituir o *tecido urbano*, tendo em vista a limitação do zoneamento como a principal forma de ação do Estado na produção do espaço. É interessante notar que o solo criado é um instrumento cuja origem não escapa dessa tensão entre um *planejamento urbano estratégico* e a busca de um planejamento que visa à função social da cidade. O instrumento aparece na Europa (Itália e França) e nos Estados Unidos, com roupagens e sentidos distintos. Na Europa “seu fundamento é a constatação dos estreitos limites dos instrumentos urbanísticos, basicamente o zoneamento, para conter a elevação dos preços da terra, dos imóveis e dos equipamentos e serviços urbanos e, dessa forma, reverter a segregação urbana” (RIBEIRO; CARDOSO, 1992, p.371). Já nos Estados Unidos “tratava-se de criar um mecanismo que promovesse a adaptação do zoneamento à lógica do mercado imobiliário” (RIBEIRO; CARDOSO, 1992, p.371). Assim, na Itália é aprovada uma lei, em 1975, que separa o direito de construir da propriedade da terra. O direito de construir “passa à órbita da coletividade, que o concede desde que

⁸ Para compreender a influência que o pensamento europeu vai ter sobre a cultura e o planejamento urbano no Brasil, nos remetemos àquilo que Roberto Schwarz chama de *ideias fora do lugar*, apontando como o romance realista machadiano “para analisar uma originalidade nacional, sensível no dia-a-dia, fomos levados a refletir sobre o processo da colonização em seu conjunto, que é internacional. O tic-tac das conversões e reconversões de liberalismo e favor. É o efeito local e opaco de um mecanismo planetário. Ora, a gravitação cotidiana das ideias e das perspectivas práticas é a matéria imediata e natural da literatura, desde o momento em que as formas fixas tenham perdido a sua vigência para as artes. Portanto, é o ponto de partida também do romance, quanto mais do romance realista. Assim, o que estivemos descrevendo é a feição exata com que a História mundial, na forma estruturada e cifrada de seus resultados locais, sempre repostos, passa para dentro da escrita, em que agora influi pela via interna - o escritor saiba ou não, queira ou não queira. Noutras palavras, definimos um campo vasto e heterogêneo, mas estruturado, que é resultado histórico, e pode ser origem artística” (SCHWARZ, 2014, p. 161). Outro autor importante para compreender como a modernização aparece de maneira contraditória na “periferia”, seja na produção das cidades ou na cultura, é Marshall Berman, em especial nos seus ensaios sobre São Petersburgo e Nova Iorque no livro *Tudo que é sólido desmancha no ar*.

o interessado contribua financeiramente com os custos de ampliação dos equipamentos urbanos” (RIBEIRO; CARDOSO, 1992, p.372). Na França, a legislação aparece um pouco mais elaborada, vinculando o pagamento referente ao potencial construtivo extra a alguns tipos específicos de contrapartida como: construção de áreas verdes e equipamentos coletivos, habitação de interesse social (venda e aluguel), e preservação do patrimônio cultural (RIBEIRO; CARDOSO, 1992, p.372). Nos Estados Unidos, mais precisamente na cidade de Chicago, o instrumento ganha a forma da transferência do direito de construir, onde os proprietários dos imóveis de áreas prioritárias para a preservação recebem um potencial construtivo adicional que pode ser negociado com terceiros e utilizado em outras áreas da cidade. Essa transação do potencial construtivo é realizada através de um Banco de Direitos de Construção que é “administrado pela autoridade pública, sendo o crédito por ele ofertado sob a forma de direitos de construção sobre edifícios históricos de propriedade pública e, também, de direitos de construção referentes a terrenos objetos de doação” (RIBEIRO; CARDOSO, 1992, p.372). Podemos, portanto, observar que estes novos instrumentos urbanísticos que surgem neste período têm uma dupla determinação, que está vinculada às formas de planejamento e ao papel que os Estados têm neste período. A separação entre o direito de propriedade e o direito de construir, pressuposto para a existência deste e de outros instrumentos (inclusive a OUC), parece ser a forma de acessar a função social da propriedade e da cidade – como parece ser o caso do uso do instrumento na Europa, mas é também fundamental para a criação de novo estoque de potencial construtivo e no incentivo a produção do setor imobiliário, sendo Chicago uma expressão possível deste viés do instrumento. De qualquer maneira, nos parece fundamental compreender que este descolamento entre os estatutos jurídicos da propriedade, o direito de propriedade e o direito de construir, são “pressupostos mais do que lógicos para a flexibilização dos termos da propriedade” (SILVA, 2014, p.6). Fica claro, portanto, que o fundamento da forma jurídica está vinculado à reprodução de um processo geral que não se encerra no próprio instrumento ou na sua forma de aplicação. No Brasil a questão tem algumas características distintas, inclusive a nível municipal. Além de apontar os sentidos dos instrumentos, bem como sua constituição e aplicação, devemos ter em conta também a relação do Estado com os processos de produção do espaço urbano da perspectiva da *crítica da economia política do espaço* (MARTINS, 1999), levando a reflexão sobre os instrumentos e o planejamento urbano ao plano fundamental diante da reprodução do capital como forma de ser da sociedade moderna. Assim, “o planejamento e a política dele derivada não podem ser analisados como um nível autônomo de reprodução da sociedade, e as mudanças de paradigma nesta esfera, portanto, se relacionam com as transformações estruturais do capitalismo nas últimas décadas” (ALVAREZ, 2013, p.66), considerando, portanto, os processo de alteração no ambiente construído e a produção do espaço

urbano como possibilidades de um novo movimento onde a reprodução do capital se encontra diante de um limite fundamental, cuja repercussão atinge também os mais diversos níveis jurídicos e institucionais dentro do Estado.

Voltando à escala nacional, o solo criado é o primeiro instrumento a aparecer nas discussões e debates acerca das mudanças nos instrumentos urbanísticos e do papel do Estado na regulação, promoção e requalificação do espaço urbano. Na metade da década de 70, o Centro de Estudos e Pesquisas da Administração Municipal (CEPAM), órgão da prefeitura de São Paulo, vai ser um dos primeiros a realizar essa discussão⁹. Entre este primeiro momento e a Constituinte, o solo criado vai ganhar estatuto de possibilidade de um planejamento urbano inclusivo e menos segregacionista, controlando a retenção especulativa dos terrenos e trazendo o uso para o centro da produção do espaço. Parece-nos bastante ousado esperar algo tão revolucionário de um instrumento jurídico-urbanístico, justamente por sua limitação formal no campo jurídico. O urbano, como parte da reprodução do capital, engendra formas de segregação espacial e acumulação ampliada do capital, cuja expressão se dá também no espaço e no campo político. Assim, acreditar que um instrumento jurídico possa superar a forma de ser da contradição entre capital e trabalho, que engendra a produção e reprodução do urbano, é mais que ingenuidade, é uma potente forma de mistificação e fetichismo diante dos processos sociais. A Constituição, ao reservar os artigos 182 e 183 à cidade, está reconfigurando a forma jurídica de ação do Estado diante dos processos sociais de produção do espaço urbano, atualizando o papel do Estado em relação às necessidades de acumulação do capital e os novos termos do capitalismo pós-70, onde a produção do espaço vai ganhar uma centralidade frente à crise do capital, que passa a aparecer como crise das suas mais diversas esferas de reprodução. Seja a crise ambiental, da cidade, do trabalho, do Estado, ela é, antes disso, a nova face da acumulação, cada vez mais violenta e destrutiva, do capitalismo. Dos anos 80 em diante, o aparecimento dos diversos instrumentos urbanísticos que posteriormente estarão presentes no Estatuto da Cidade, regulamentado somente em 2001, vão estar ligados às várias experiências municipais de formulação e utilização de instrumentos urbanísticos fundamentados na *função social da propriedade*. Apesar do grande intervalo temporal entre o aparecimento do solo criado e a regulamentação dos instrumentos urbanísticos no Estatuto da Cidade, as experiências municipais são bastante importantes para que possamos compreender esse potencial de flexibilização e excepcionalidade da OUC, cujo fundamento parece estar na ideia de *função social da propriedade*.

Uma questão importante para compreender a aproximação entre a “iniciativa privada” e o Estado no planejamento urbano é a crise pela qual passa o Estado no início dos 80. Neste período, a

⁹ Entre os anos de 1975 e 1976 a CEPAM vai ser o berço de diversos debates sobre o instrumento, produzindo duas publicações - o “Solo Criado” e a Carta de Embu, primeiros registros de discussões do tipo no país (SILVA, 2014).

crise estatal aparece, no caso brasileiro, como crise fiscal e endividamento junto às agências internacionais, como o Fundo Monetário Internacional. Este processo se vincula diretamente a uma crise de acumulação, cuja face estatal é o endividamento para a modernização, no caso brasileiro. No mesmo vagão desse processo viaja a retomada histórica de uma economia política que vê o Estado como fardo - “o grande vilão” - que segura o potencial regulatório do mercado. A dimensão concreta da crise, como crise do crédito e do trabalho, tem implicações importantes no caso brasileiro. A falência do BNH representa um golpe às fontes de financiamento de projetos de infraestrutura urbana. A crise fiscal do Estado e o pequeno potencial de arrecadação dos municípios – responsáveis principais pela estrutura urbana – potencializa a entrada do capital na produção da cidade em áreas que vão além do setor da construção civil. A incapacidade do Estado de fomentar a produção do espaço urbano através de subsídios diretos, como fazia por meio do BNH, passa a ser realizada através da criação de novos parâmetros de construção – mais permissivos – para algumas áreas das cidades. Começa a emergir em meio a esse momento aquilo que Mariana Fix denomina, ironicamente, de *fórmula mágica da “parceria”* (FIX, 2001). Esta ideia de parceria aparece como solução estatal para continuar realizando obras de infraestrutura urbana, especialmente em áreas cujo acesso aos mais básicos equipamentos é extremamente precária. É neste contexto que emerge a Operação Urbana como instrumento. Em São Paulo, a operação urbana aparece como o primeiro instrumento a flexibilizar de fato a propriedade. Sua raiz está na Lei de Desfavelamento, através das chamadas Operações Interligadas. O objetivo desta lei, promulgada pelo então prefeito de São Paulo, na segunda metade dos anos de 1980, Jânio Quadros, era “possibilitar mudanças nos direitos de construção dos proprietários de terrenos e, ao mesmo tempo, resolver o problema das favelas incrustadas na área central da cidade” (FIX, 2001, p.72). Para a realização desta “parceria” havia dois “modelos de negócios”. No primeiro a prefeitura flexibilizava o direito de construção dos proprietários cujos terrenos estivessem ocupados com favelas, requisitando que parte dessa “valorização” adicional retornasse à administração municipal na forma de habitações populares em áreas periféricas. Já no segundo, o município procurava sujeitos do setor privado que tinham interesse em construir além do permitido em áreas sem favelas, que deveriam pagar uma contrapartida para a prefeitura visando à remoção de favelas em terrenos municipais (FIX, 2001, p.72). Apesar das enormes críticas recebidas pelo projeto, vindas de todos os lados da sociedade civil, ele foi aprovado porque “se tratava de um projeto para a construção de habitação de interesse social e não de um *projeto de codificação*” (FIX, 2001, p.73). Através desse ardiloso artifício jurídico surgiram as Operações Interligadas (OI) – nome mais sutil para esse modelo de parceria para o processo de desfavelamento. Mas, esse sentido da lei obscurecia o outro lado da moeda

“A lei do desfavelamento serviu pouco ao que teoricamente se propunha no campo social, mas,

de outra parte, serviu à *limpeza* dos bairros de classe média e aos negócios imobiliários. Longe de ser resultado de um *acidente de percurso*, a aplicação da lei mostra como o problema das favelas foi, desde o início, utilizado para justificar alterações pontuais na Lei de Zoneamento e no Código de Obras que interessavam ao mercado imobiliário” (FIX, 2001, p.74).

Assim, na mudança de governo municipal as OIs se transformam em Operações Urbanas, que aos olhos da gestão de Luiza Erundina (1989 – 1992, Partido dos Trabalhadores/PT) era um instrumento com potencial progressista. Não por acaso, das Operações Urbanas planejadas, somente uma – Operação Urbana Anhangabaú – foi colocada em prática, porém “não obteve o resultado esperado” (FIX, 2001, p.78). Um dos motivos apresentados por Fix é a discrepância entre o sentido que o governo de Erundina desejava dar às Operações Urbanas e suas características intrínsecas. Desta forma, para Fix

“A operação urbana que interessava à Prefeitura não era a mesma que atraía o mercado imobiliário, como ficaria claro na gestão seguinte, quando uma administração mais afinada com os interesses do capital implantaria a Operação Faria Lima. A Sempla, no fim da gestão Erundina, reconhece o fracasso da Anhangabaú, mas tem expectativas otimistas em relação à Água Espraiada e à Faria Lima-Berrini, que por estarem na área de grande interesse imobiliário *permitem esperar resultados satisfatórios*” (FIX, 2001, p.78).

A gestão posterior, porém, obteve mais sucesso com as Operações Urbanas. Com Paulo Maluf (Partido Progressista/PP) à frente da Prefeitura a convergência entre o capital e o Estado se intensificou. Este momento é particularmente importante para o caminho deste estudo, pois é neste momento que a Operação Urbana assume uma característica que a distingue dos demais instrumentos regulamentados no Estatuto da Cidade, sendo inclusive esse um traço fundamental da Operação Urbana Consorciada, nosso ponto de partida desta dissertação. A partir desta gestão o Estado vai atuar como fomentador dos projetos de Operação Urbana, sendo que a contrapartida recebida pelo Estado como parte dos ganhos particulares com a valorização da área da operação, será reinvestida no perímetro da Operação Urbana em questão. Dessa maneira, “o setor privado custeia os investimentos urbanos que são de seu próprio interesse” (FIX, 2001, p.78). Fix ainda aponta tal característica das operações como o motivo para que estas sejam consideradas “um mecanismo distributivista” (FIX, 2001, p.78). Além disso, outro elemento fundamental perdido em meio ao discurso progressista que se faz sobre o instrumento é a relação de necessidade que se cria entre Estado e o “mercado imobiliário”. O sentido da implementação de um projeto de Operação Urbana só pode se realizar caso o mercado demonstre interesse no plano, tendo em vista que os proprietários ou incorporadores só estão dispostos a “dividir” parte da rentabilidade dos empreendimentos com a prefeitura considerando que os lucros advindos das incorporações em áreas de Operações Urbanas possam ser superiores à média observada em outras áreas da cidade. Assim, este instrumento urbanístico surge como uma forma de parceria, onde a “iniciativa privada” entra

com a racionalidade da lucratividade e o Estado com o potencial de imposição violenta sobre a realidade e os ritmos da cidade e do seu cotidiano. Este é o embrião do instrumento que aparece no Estatuto da Cidade e que será nosso foco daqui em diante: a Operação Urbana Consorciada.

A Operação Urbana Consorciada está presente na seção X do Estatuto da Cidade, nos artigos 32, 33 e 34, sendo que o parágrafo primeiro do artigo 32 define como uma OUC

“Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental”. (BRASIL, 2001).

A OUC possui um caráter de projeto urbanístico completo, que unifica reestruturação urbana à novos parâmetros da política ambiental e também benefícios na esfera social. Tudo isso que aparece na letra da lei começa a apresentar problemas logo adiante. Ou até mesmo antes. O artigo 32 delimita que cada OUC deve ser instituída, em nível municipal, a partir de uma legislação própria. Até agora tratamos somente dos processos internos à regulamentação da OUC no Estatuto, sendo que sua realização e sentido estão além daquilo que o Estatuto contém, pois ele dá autonomia à OUC frente às demais legislações urbanas federais e municipais, quando da aprovação de sua lei específica, como exposto no parágrafo segundo do artigo 33: “A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada” (BRASIL, 2001). Isto nos permite tratar a OUC como um instrumento de flexibilização de parâmetros urbanísticos na tentativa de criar áreas cujos terrenos e/ou imóveis possam atingir patamares de renda e/ou preços excepcionais por períodos determinados. A ação do Estado passa a ser pulverizada, sendo direcionada para áreas onde o setor imobiliário percebe possibilidades de acumulação maior a partir do uso desta legislação. Algumas das características tratadas acima reaparecem para compor o corpo da legislação. O parágrafo primeiro do artigo 33 prevê que “Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada” (BRASIL, 2001). Este parágrafo é fundamental, pois através dele a “iniciativa privada” consegue analisar a forma como o Estado age para produzir esses novos patamares de renda e preços, tendo sempre a possibilidade de controlar os rumos da produção do espaço na área da operação, buscando garantir um giro rápido do investimento e montantes cada vez maiores. Este processo anda *pari passu* com os ritmos cada vez mais acelerados da acumulação dessubstancial do capitalismo financeirizado. Isso se evidencia na forma de financiamento das ações estatais.

As contrapartidas são pagas ao Estado por meio da venda de certificados de potencial construtivo, os CEPACs. Estes certificados, que podem ser utilizados somente na área delimitada

pela operação – como previsto no parágrafo primeiro do artigo 34, podem ser “alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação” (BRASIL, 2001). A venda dos certificados em leilões nas bolsas de valores, como ocorreu com as operações Faria Lima, Água Espraiada em São Paulo, e Porto Maravilha no Rio de Janeiro, negociadas pela BM&F BOVESPA, demonstram como a produção do espaço urbano, mesmo que de parcelas específicas das cidades, passam fundamentalmente pelos circuitos financeiros. O CEPAC, como título imobiliário, representa um potencial maior de construção sobre um terreno, portanto, uma capacidade imobiliária maior em uma mesma área. Assim, se retomarmos a separação entre direito de propriedade e direito de construção, pedra fundamental da *função social da propriedade e da cidade*, podemos perceber que este novo aparato jurídico, que passa o controle e regulação da construção para o Estado, é repassado novamente ao capital via OUC. Nesse processo, apesar das melhorias físicas na estrutura urbana, ou de algum acesso a benfeitorias sociais pela população mais fragilizada ser atingido, o que se realiza com inegável sucesso é a criação de um novo mercado imobiliário financeiro, conectando capitais internacionais e as localidades. Apesar deste processo não se iniciar no Estatuto da Cidade, ou nas OUC, estes são elementos fundamentais para que possamos compreender a produção capitalista do espaço em sua face brasileira, bem como em Belo Horizonte - nosso local de estudo.

A operação urbana aparece no município de Belo Horizonte já nos anos 90, antes da sua regulamentação como instrumento urbanístico dentro do Estatuto da Cidade. O plano diretor municipal de 1996 prevê o uso desse instrumento em sua redação

Operação urbana é o conjunto integrado de intervenções, com prazo determinado, coordenadas pelo Executivo, com a participação de entidades da iniciativa privada, objetivando viabilizar projetos urbanísticos especiais em áreas previamente delimitadas (Art. 65 da Lei nº7165/1996 – BELO HORIZONTE, 1996).

A ideia de viabilizar “projetos urbanísticos especiais” (Art. 65 da Lei nº7165/1996 – BELO HORIZONTE, 1996) abre margem para uma característica fundamental do instrumento, tanto antes como depois de sua regulamentação no Estatuto, o potencial de flexibilizar os parâmetros urbanísticos por meio de uma legislação que tem em seu fundamento a exceção¹⁰. A capacidade de

¹⁰ Giorgio Agamben realiza um importante debate sobre o *estado de exceção*. Na relação entre Estado e economia se desvela o papel da necessidade e, em especial, do estado de exceção na supressão das normas e leis diante da necessidade maior do estado diante das crises do capitalismo. Qualquer familiaridade não é mera coincidência. Talvez reincidência. De qualquer modo, se evidencia que em seu desenvolvimento contraditório, o capital precisa recorrer às mais diversas aberrações, cuja aparente ausência de lógica traz consigo a contínua pulsão por se reproduzir, negando os próprios processos que o constituem. Essa é a única lógica que o capital parece reconhecer no interior de seu peito. O Estado Moderno - cuja constituição está diretamente vinculada ao capitalismo – tem que carregar em seu seio o instrumento que o nega no momento de necessidade, porém sem destituí-lo, para que este retorne triunfalmente quando for conveniente ao capital. O estado de exceção, como suspensão da norma, é fundamental para que o capitalismo possa intervir quando assim se fizer necessário. Desta maneira, o debate acerca da exceção está assentado no interior da relação entre a constituição histórica do capitalismo e sua relação com os processos de formação dos Estados modernos. Apesar da importância deste profundo debate para compreender este caráter excepcionalista da OUC, não pretendemos nos debruçar sobre ele neste texto, pois acreditamos que os elementos da crítica da economia política que

flexibilizar os parâmetros previstos na lei de uso e ocupação do solo é certamente um elemento central para compreender a importância que este instrumento vai recebendo ao longo dos anos. Assim, o instrumento - como descrito no plano diretor de 1996 - é bastante vago, fazendo com que ele possua um potencial enorme na promoção da *fórmula mágica da parceria* entre a “iniciativa privada” e o Estado. Na legislação belo-horizontina a Operação Urbana pode ser proposta “ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse” (Parágrafo Único, Art. 65 da Lei nº7165/1996 – BELO HORIZONTE, 1996). Esta redação da lei esteve vigente na legislação urbana municipal até o ano de 2010 quando, após a 3ª Conferência Municipal de Política Urbana em 2009, se redigiu uma nova lei, aprovada pelo legislativo municipal em 201011 (COTA, 2009, p. 297). Esta nova lei apresenta ainda a distinção entre Operação Urbana Simplificada e Operação Urbana Consorciada, fazendo valer o Estatuto da Cidade aprovado em 2001.

Entre a aprovação do plano diretor de 1996 e sua reformulação em 2010, foram aprovados 12 projetos de operação urbana em Belo Horizonte. Apesar disso, muitos deles sequer saíram do papel, tendo em vista que a realização de uma operação urbana requer certa sintonia entre os interesses do Estado e os caminhos do mercado imobiliário. Desta maneira, algumas das operações foram realizadas somente parcialmente, pois o município não apresentou propostas que cultivassem o interesse privado, ou porque havia outros eixos de investimentos cujo potencial de atração dos capitais em busca de remuneração eram maiores. Cota, em sua análise, revela detalhes dos processos de aprovação das operações e sua efetivação, ou a ausência dela, sendo que algumas destas merecem um breve destaque.

A primeira operação cuja proposição vem de um ente privado é a Operação Urbana Vila Silveira (Lei 8299/2001). Seu objetivo era regularizar uma edificação privada que não se enquadrava na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo em vigor naquele momento. Assim, “por meio da doação de dois lotes à Prefeitura e da implementação de uma praça pública nesses lotes, situados no mesmo quarteirão da construção” (COTA, 2009, p.309) os proprietários poderiam regularizar seu empreendimento. Selena Lage, em sua dissertação de mestrado, apresenta a opinião de uma técnica da prefeitura que participou das negociações. Segunda ela, a contrapartida seria justificada, pois “a Vila Silveira era extremamente deficiente de espaços de lazer e convivência, tendo a Operação Urbana proporcionado um ganho para a população local” (LAGE, 2008, p.65). Não buscamos julgar se a operação realmente foi importante para criar um espaço de lazer para a população local, mas sim compreender como a administração passa a ser dependente da “iniciativa

estão apagados na constituição dos instrumentos urbanísticos são um “momento” anterior na apresentação do problema e, portanto, serão tratados como eixo central de nossa reflexão.

¹¹ A nova lei nº9959 de 20/07/2010, altera a redação anterior, distinguindo-a de demais instrumentos de flexibilização dos parâmetros construtivos como a TDC e a Outorga Onerosa.

privada” para realizar qualquer obra, seja esta pertinente para a sociedade civil ou não. As operações se transformam numa forma que o “mercado” encontra para pautar os rumos da política urbana, tendo em vista que a ação estatal se pulveriza de acordo com interesses escusos de particulares ou de grupos buscando a máxima remuneração de seus investimentos na cidade. Outras duas operações tem um papel importante para compreender o uso do instrumento em Belo Horizonte. A Operação Urbana do Conjunto Arquitetônico da Avenida Oiapoque (Lei 8728/2003) é o segundo caso de operação proposta pela iniciativa privada. Para Lage, a operação

pode ser considerada, até o momento, a operação urbana belo-horizontina de maior complexidade. Ela envolveu dois empreendedores privados, além do poder público, e dois perímetros de intervenção, se viabilizando com a combinação do Instrumento da Operação Urbana com o Instrumento da Transferência do Direito de Construir (LAGE, 2008, p.66).

A operação envolveu duas áreas da cidade, de zoneamentos distintos. A primeira é a região localizada no Hipercentro, no quarteirão da Avenida Oiapoque (entre as Ruas Curitiba e São Paulo) e a Avenida do Contorno. A segunda é uma enorme área localizada na região centro-sul da cidade, entre as Avenidas do Contorno e Nossa Senhora do Carmo, e a Rua Lavras. Hoje as duas áreas abrigam *shoppings* com características e públicos distintos. No terreno localizado no Hipercentro está o Shopping Oiapoque, que concentra uma vasta coleção de comércios populares, os famosos “camelôs”. Já na região centro-sul, uma das áreas mais valorizadas da cidade, se encontra o Shopping Pátio Savassi; recheado de lojas de alto padrão focadas nas classes altas belo-horizontinas. Esta parceria foi possível através da articulação entre o Código de Posturas (Lei nº 8.616/03), o Plano Diretor Municipal e a Operação Urbana. A área do Pátio Savassi está em uma Zona de Adensamento (ZA), e de acordo com a legislação vigente somente “os terrenos situados em Zona de Adensamento Preferencial ou no entorno de imóveis protegidos pelo patrimônio histórico-cultural são passíveis de recepção de Unidades de Transferência do Direito de Construir (UTDCs)” (COTA, 2009, p.311). As possibilidades da operação, porém, vão ainda mais longe do que somente uma realocação da aplicação das UTDCs. A Operação Urbana, com seu caráter excepcional, ainda permite uma flexibilização no TDC, cujo limite é de 20% da área. Assim, o proprietário do Pátio Savassi pode adquirir as UTDCs, através do tombamento do prédio que abriga o Shopping Oiapoque, construindo acima do permitido até mesmo pelo TDC. Além de adquirir os UTDC provenientes do tombamento, caberia ao empreendedor do Pátio Savassi “a implantação de um terminal de ônibus na Avenida Oiapoque, o que envolveria o tratamento urbanístico do entorno da avenida, conforme projeto definido pelo poder público municipal” (COTA, 2009, p.312). Pelo lado dos proprietários do Shopping Oiapoque a situação também foi bastante vantajosa, pois com o tombamento do imóvel e sua utilização para a criação de uma espécie de “camelódromo” eles

ficaram com muito mais que somente o aluguel dos boxes

Embora altamente rentáveis devido à locação dos boxes aos antigos camelôs, os shoppings populares foram considerados equipamentos que cumprem uma função social, o que possibilitou aos proprietários de antigos galpões ou edifícios que compunham a inércia geográfica do espaço central de Belo Horizonte, refuncionalizarem suas propriedades e exercerem a transferência do direito de construir. Ao fim e ao cabo, a transferência do direito de construir evidenciou-se tão ou mais rentável para os proprietários que a locação dos boxes para os camelôs. Isso porque o cálculo dos créditos edificáveis foi definido numa razão de um por três: ou seja, a cada m² destinado à função social o proprietário recebeu o direito de construção de 3m² em outro terreno localizado sob outro zoneamento, conforme definido no plano da Operação Urbana Consorciada do Conjunto Arquitetônico da Avenida Oiapoque. Mesmo que se desconsiderasse o fato desses imóveis encontrarem-se obsoletos antes da constituição dos shoppings populares, só a transferência do direito de construir foi suficiente para reatualizar os patamares de realização da renda territorial (MARTINS; GOMES, 2009, p.101).

Este trecho expõe como a modificação dos patamares de realização da renda territorial de áreas da cidade pode se dar através da *função social da propriedade*, pois esta não é algo imanente à existência da propriedade, mas sim construída de acordo com as necessidades da sociedade na qual esta forma de propriedade é parte. A relação entre o “interesse privado” e público não se resolve na ideia de *função social da propriedade* ou no instrumento como possibilidade de “retenção do maior valor fundiário”. Diferente do que pensa Cota, acreditamos que o problema não está na “forma” de realização da operação, mas sim no papel que ela cumpre neste momento histórico da produção do espaço urbano. Seu caráter flexível, podendo criar exceções em meio às legislações urbanísticas consolidadas, é a forma de ser do Estado planejador neste momento de crise do capitalismo, e não um problema operacional, técnico ou político. A não realização de uma série de operações, que mesmo aprovadas não se realizaram por “falta de interesse” do setor imobiliário nos benefícios que ofereciam, expõe que independente do proponente ou de como se constrói, gerencia ou aplica o instrumento, ele carrega a marca da sociedade em que vivemos, onde produzir espaço é uma forma de acumulação do capital. Isto nos leva a próxima Operação Urbana.

Seguindo os mesmos preceitos do Código de Posturas e da Operação Urbana do Conjunto Arquitetônico da Avenida Oiapoque, a Operação Urbana Centro de Comércio Popular¹² tinha um objetivo em comum com a anterior: retirar os camelôs das ruas e esquinas de Belo Horizonte. Mas diferentemente da anterior, ela foi proposta pela Prefeitura Municipal com o objetivo “explícito” de promover a organização deste tipo de comércio. Para isso, a administração municipal propôs conceder, a cada proprietário que mantivessem um box (no mínimo 4m²) ativo nos shoppings populares por 10 anos, uma quantidade de potencial construtivo (3m² para cada m² de boxes), a serem utilizados em diversos tipos de zoneamentos, exceto “áreas classificadas como Zona de Preservação Ambiental (ZPAM), Zona de Proteção 1 e 2 (ZP-1 e ZP-2), Zona de Adensamento

¹² Esta OU não é uma Lei específica, mas uma série de Artigos presentes na Lei 9058/2005 (COTA, 2009).

Restrito (ZAR) ou Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)” (COTA, 2009, p.314), respeitando o limite de 20% da área de cada lote. Um elemento bastante curioso dessa operação é sua relação com a mudança de zoneamento do bairro do Belvedere III, umas das áreas de maior crescimento no mercado imobiliário, e com um processo intenso de valorização. Ao apresentar o projeto de lei, referente à operação na Câmara Municipal, foi apresentado também um substitutivo¹³, onde estava prevista a transformação do Belvedere III numa Zona de Proteção 3, portanto, uma área apta a receber os potenciais construtivos oriundos da Operação Urbana. Podemos então, como faz Cota, associar o potencial construtivo da operação ao Belvedere III, área de produção de edificações para a classe média-alta e alta da cidade, com a Operação Urbana Centro de Comércio Popular. Percebemos, portanto, que o objetivo principal da operação, proposta pela Prefeitura, passa longe de ser a alocação e permanência das atividades dos camelôs em área pública regulamentada, ou mesmo a melhoria de espaços públicos por meio das contrapartidas. O Estado age como promotor de um eixo fundamental de valorização imobiliária através de instrumentos urbanos ancorados na *função social da propriedade e da cidade* e na *recuperação da mais-valia fundiária*.

Estes processo evidenciam que, até o momento, a Operação Urbana não tem promovido nada mais que a intensificação da remuneração dos investimentos do mercado imobiliário. Nos deparamos com uma realidade onde as Operações Urbanas “voltam-se, em sua grande maioria, para lotes específicos (e não para uma área urbana específica), promovendo alterações pontuais e de interesse restrito” (COTA, 2009, p. 370). Desta maneira, o instrumento, que carrega o papel de reter e distribuir parte da valorização através da ação estatal, tem se transformado em um mecanismo muito eficaz de promover a produção capitalista do espaço, engendrado por um zoneamento de exceção.

Uma questão que aparece é se alguma destas Operações Urbanas podem ser considerada uma *Operação Urbana Consorciada*? Apesar de possuírem leis próprias para sua realização, nenhuma Operação Urbana realizada em Belo Horizonte utilizou os CEPACs como forma de emissão de potencial construtivo. Além disso, como nos mostra Cota, as operações que foram aprovadas e efetivadas tinham um caráter individual, estavam restritas à terrenos específicos e alterações pontuais. Não houve ainda um projeto que integrasse uma grande área da cidade, buscando criar novas centralidades e eixos de valorização, utilizando os CEPACs como mecanismo de contrapartida que pudesse gerar uma riqueza a ser pretensamente distribuída de forma justa na tentativa de promover o *direito à cidade*. Ou melhor, não havia. A proposta da OUC Antônio

¹³ Emenda substitutiva ou Substitutivo é uma emenda pode alterar a proposta, de um projeto de lei, em seu conjunto, substancial ou formalmente. O substitutivo é apresentado pelo relator e tem preferência na votação, mas pode ser rejeitado em favor do projeto original. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/conheca-o-processo-legislativo/duvidas-frequentes>.

Carlos/Pedro I – Leste/Oeste aparece neste contexto.

Entretanto, a interpretação do instrumento pelo meios jurídicos ou urbanísticos é limitada, pois escamoteia a forma objetiva da reprodução ampliada e crítica do capital como produção do espaço urbano. Desta maneira, devemos aprofundar nossas reflexões no campo da crítica da economia política, nos permitindo modificar o patamar das análises sobre os elementos concretas da produção do espaço – como a OUC.

Isto nos leva ao primeiro capítulo desta dissertação, onde apresentamos a crise como elemento constituinte do capital, desde suas formas mais simples até as formas desdobradas. Neste processo percorremos desde a circulação simples das mercadorias até o capital concorrencial, vislumbrando as formas de apresentação da crise na obra marxiana e caminhando na compreensão da crise como parte do desenvolvimento categorial do capital. Buscamos, desta maneira, refletir sobre seu papel na constituição do capital como totalidade, reconhecendo a importância dos debates travados no interior do marxismo sobre a crise como momento cíclico de reajuste do processo ou como limite estrutural. Esta distinção será fundamental para que possamos compreender como a crise está diretamente conectada à expansão espacial do capital e aos atuais processos de produção do espaço.

A articulação entre a crise e a produção do espaço reaparece no segundo capítulo, onde apresentamos alguns elementos fundamentais que constituem as dinâmicas de produção no interior do processo de urbanização. Partimos da relação entre a industrialização e urbanização para observar como o desenvolvimento do capital é também o desenvolvimento das parcelas que compõe seu processo de circulação. Esta relação contraditória entre a reprodução do capital por meio de suas parcelas improdutivas é central na análise do papel da produção do espaço urbano nessa expansão crítica. Tematizamos como os elementos do ambiente construído – sejam capital fixo ou bens de consumo – estão relacionados à formação das rendas da terra urbana, buscando os vínculos entre o mercado imobiliário e o capital financeiro. A partir destes elementos, podemos aprofundar a relação entre o papel do Estado na elevação dos patamares de renda e a reprodução do capital diante de um limite estrutural.

Retornamos, no terceiro e último capítulo, ao instrumento urbanístico OUC e a sua utilização em Belo Horizonte, analisando o projeto de implementação da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I + Leste/Oeste. O projeto, que vem sendo formulado desde 2011 com o nome de “Nova BH”, tem sofrido um série de questionamentos, tanto por parte da sociedade civil – a partir de movimentos sociais importantes em Belo Horizonte – como por parte do setor imobiliário – representado pela figura do SINDUSCOM-MG. Pretendemos analisar o impacto do projeto pela perspectiva da capacidade do instrumento de produzir novos patamares de

renda da terra urbana e como o Estado pretende utilizar o CEPAC para promover este processo e, simultaneamente, devolver uma parcela das mais-valias para a coletividade. Buscamos, desta forma, superar uma concepção do processo de urbanização como um problema de distribuição espacial de riquezas e infraestrutura, onde o *direito à cidade* é reconfigurado em acesso à direitos urbanos básicos. O problema da urbanização, como questão de Estado, tem sido um dos pontos fulcrais para compreender porque seguimos olhando para o desenho, os projetos e planos, como fazia o funcionalismo modernista. Não se trata de citar o capitalismo como um dos componentes da urbanização, mas sim compreender que os rumos da urbanização são definidos pelos distintos momentos históricos de realização do processo de acumulação. Assim, pretendemos ir além da luta por reter parte do mais-valor e transformar em direitos urbanos, superando uma ideia de uso vinculada ao processo de valorização, o que nos parece impossível sem uma crítica à economia política da urbanização, de seus momentos e mecanismos. Desta maneira, podemos aproximar o processo geral de reprodução dessubstancial do capital com a forma de atuação da OUC sobre os patamares de renda da terra e sua relação com o mercado imobiliário e o capital fictício.

1. O caráter crítico do capitalismo: elaborações teóricas sobre o problema

A compreensão do *modus operandi* do capital é um elemento central para uma crítica social acerca do nosso tempo. A construção de uma reflexão crítica sobre a sociedade moderna passa, portanto, pelos pressupostos críticos e contraditórios que conformam a mesma. Aqui, a contribuição da obra de Marx e grande parte desta tradição, nos ajuda a avançar sobre o caráter contraditório do capitalismo.

A contribuição de Marx para a constituição da crítica da economia política avança no interior das determinações do capital. Seu caminho busca desvelar as contradições imanentes e fundamentais, cuja materialidade dos processos insiste apagar. O conceito de crise, presente no cerne do desenvolvimento do capitalismo, ganha ares de externalidade ou obstáculo em leituras posteriores dentro da mesma tradição. Partimos deste elemento fulcral, pois acreditamos que somente a partir dele podemos compreender as formas atuais da reprodução autonomizada de diversas categorias do capital, em especial o dinheiro (na forma de juros, dinheiro creditício e renda).

Autores como Rosa Luxemburgo e Henryk Grossmann buscam compreender como o desenvolvimento do próprio capital é o desenvolvimento das contradições imanentes que lhe apresentam limites à sua reprodução. Enquanto Rosa Luxemburgo apresenta uma formulação a partir da esfera da circulação – a impossibilidade da “realização” do mais-valor produzido, Grossmann considera que o problema está na excessiva acumulação de capital constantemente em busca de valorização – uma “sobreacumulação” de capital (KURZ, 2012). Apesar de suas importantes contribuições para a análise do capitalismo do século XIX e XX, tais autores receberam “críticas violentas de todas as fracções marxistas”, passando a tratar suas teorias do colapso como “*ficções teóricas* com referência a uma tendência real”, pois “o verdadeiro “fim” do capitalismo seria trazido apenas pela “vontade política” do movimento operário” (KURZ, 2012).

As teorias do colapso e a crise como fundamento contraditório do capital - bem como a existência de um limite objetivo interno ao desenvolvimento do capitalismo – foram, portanto, tratadas ao longo do século XX como elementos secundários pelos teóricos no interior do marxismo, pois a luta de classes e o trabalhador – como sujeito da revolução - sempre foram os elementos centrais dos debates sobre a possibilidade de superação do capitalismo. Por isso, acreditamos ser necessário resgatar algumas discussões mais recentes sobre a crise dentro da obra de Marx.

1.1. O fundamento da crise e o problema da exposição em Marx

Não é possível considerar o desenvolvimento do capitalismo separado da(s) crise(s). Grespan, em sua importante exposição sobre o tema, apresenta a crise como “elemento do conceito de *capital*” (GRESPLAN, 2012, p. 233), estando ambos umbilical e negativamente conectados. A reconstituição do conceito de capital presente nos diferentes momentos da obra marxiana é a forma encontrada pelo autor para conferir distintos conteúdos para o conceito de crise.

Esta reconstituição realizada por Grespan esbarra naquilo que Marx distingue como método de pesquisa e método de exposição. No posfácio da segunda edição d' *O capital* Marx explicita que “A investigação tem de se apropriar da matéria em seus detalhes, analisar suas diferentes formas de desenvolvimento e rastrear seu nexos interno” (MARX, 1890/2013¹⁴, p. 90), somente sendo possível expor adequadamente o movimento real após este esforço (MARX, 2013, p. 90). Isto leva à necessidade de lidar com o método de exposição com redobrado cuidado, pois “o observador pode ter a impressão de se encontrar diante de uma construção a priori” (MARX, 2013, p. 90). Grespan não só reconhece este alerta feito por Marx direcionado aos seus críticos e aos leitores mais apressados de sua obra, como também compreende a importância e necessidade deste projeto de Marx

o que permite tal projeto de *apresentação categorial* por Marx é a concepção do capital como uma relação social que, em primeiro lugar, subordina formalmente – pela compra enquanto mercadoria – a força de trabalho criadora de valor e de mais-valia, rebaixando-a a momento da totalidade constituída por ele; e em segundo lugar, uma relação que subordina a força de trabalho de tal modo que impede que esta rebaixe o capital a seu momento e se constitua efetivamente, por seu turno, em totalidade. O capital afirma a força de trabalho como momento nele incluído e, por outro lado, a nega e exclui enquanto possível todo; ao afirmar e negar simultaneamente a fonte do valor a partir do qual ele mesmo se forma e define, o capital se contradiz justamente por sua tendência a se constituir em totalidade exclusiva que preside o conjunto das relações econômicas (GRESPLAN, 2012, p. 30).

Esta característica contraditória, imanente ao desenvolvimento do capital, é fator fundamental para que o conceito de capital tenha “seus desdobramentos dialeticamente apresentados enquanto momentos de um desenvolvimento” (GRESPLAN, 2012, p. 31). Trata-se, portanto, de um desenvolvimento categorial – das formas lógicas que determinam o processo – e não do desenrolar da história do capitalismo ou da formação deste enquanto totalidade concreta. A distinção realizada por Marx entre seu método dialético e a dialética hegeliana tem por objetivo demonstrar que

o desenvolvimento real do objeto não pode ser constituído pela própria exposição dele, porque

¹⁴ Utilizamos as recentes traduções da Editora Boitempo dos dois primeiros livros d'*O capital*. O Livro I foi traduzido em 2013 a partir da quarta edição alemã, “editada por Engels e publicada em Hamburgo, em 1890” (Nota de tradução da Edição de 2013 d'*O capital*, pg. 12). Esta primeira referência indica a data da edição original alemã a qual a tradução se refere. No restante do texto indicaremos somente a data da edição brasileira da Editora Boitempo.

não é presidido pela dialética de seu conceito que se torna efetivo ao se expor, como seria o caso do projeto hegeliano de demonstrar que a razão tem em si o poder de se realizar e é justamente este poder de realização. Ao contrário, o objeto de Marx – o capital – não tem consciência de seu poder de realização e de sua racionalidade imanente, que devem ser descobertos como “nexo interno”, na esfera da circulação de mercadorias e da concorrência. A pesquisa tem também, assim, a tarefa de encontrar o modo “adequado” de apresentação que revele o “nexo interno” por trás de suas formas de ocultamento e explique a relação **necessária**¹⁵ entre este “nexo” e a aparência invertida dele nas suas manifestações visíveis (GRESPLAN, 2012, p. 33).

A relação “necessária” entre o fundamento categorial do capital e suas manifestações não pode, portanto, ser explicitada através da vontade subjetiva do pesquisador em conferir aos fenômenos este ou aquele enquadramento conceitual. A pesquisa é o movimento de desvelar as categorias inscritas no interior do processo de desenvolvimento do objeto e suas diversas formas de manifestação. A apresentação categorial é a maneira, como aponta Grespan, de “reconstituir a articulação entre os vários aspectos deste conceito como um desdobramento de etapas ou momentos [...], desdobramento através do qual a definição de *capital* se enriquece progressivamente” (GRESPLAN, 2012, p. 34). Desta maneira, as categorias – como *determinidades formais econômicas* (GRESPLAN, 2012) – “se referem não às coisas em si mesmas, e sim à função a elas atribuídas pelo capital de acordo com o desenvolvimento do seu conceito; e a apresentação delas adquire o caráter de enriquecimento progressivo de seu conteúdo, porque se complexificam gradativamente aquelas funções dentro do movimento totalizante do capital” (GRESPLAN, 2012, p. 34). No interior deste movimento totalizante do capital está o conceito de crise. E assim como o próprio capital, a crise não pode ser tratada somente a partir das manifestações externas na dinâmica econômica, mas sim compreendida como parte integrante do desenvolvimento contraditório do capital. Portanto, “à medida que a apresentação categorial reconstitui o conceito de *capital* como força totalizante, reconstitui também os momentos de efetivação desta força e da força contrária que lhe é intrínseca – a crise – desde a mera **possibilidade** até a **necessidade**” (GRESPLAN, 2012, p. 38).

1.2. Crise no interior do desenvolvimento categorial do capital

O cerne do capital – a forma-mercadoria – é também o momento do desenvolvimento da primeira *modalidade* (GRESPLAN, 2012) da crise. A apresentação marxiana, que parte da troca simples até a forma dinheiro como equivalente geral, está relacionada ao desenvolvimento *lógico* do capital. Portanto, se consideramos que a crise é parte intrínseca e imanente ao próprio capital, ela deve estar também no interior da forma fundamental deste. Para que as mercadorias possam ser trocadas elas devem possuir algum conteúdo que permita a troca de produtos materialmente

¹⁵ Todos os grifos em negrito são nossos

distintos, algo além de suas características naturais e físicas. Este conteúdo social presente nas mercadorias é o valor. Mas, o que há de social no valor? Todas as mercadorias produzidas passam por um processo de trabalho. Apesar da diferenças entre os tipos de trabalho todos eles são “gasto fisiológico-mental de energia humana *sem consideração à forma de seu dispêndio*; “abstrato”, na medida em que nele se prescindem das qualidades concretas que diferenciam diversos trabalhos de acordo com seu *caráter útil*” (GRESPLAN, 2012, p. 52). Esta abstração do trabalho possui um caráter particular, pois está presente no processo produtivo – como dispêndio indistinto de força de trabalho – e se realiza na troca, onde estes trabalhos concretos-privados são sociabilizados e transformados em equivalentes. O caráter duplo do trabalho - abstrato e concreto – é também uma contradição no interior da própria constituição do trabalho como abstração, pois

A existência fisiológica do trabalho abstrato, para Marx, é apenas a condição efetiva para a constituição do valor, que se dá *de fato* só com a existência das condições sociais da produção privada de mercadorias. A abstração enquanto generalização fisiológica pode ser pensada inclusive para outros tipos de sociedade, sem que nelas se constitua o valor; pois se não existir a propriedade privada como base da produção, ela não se torna *fato* (GRESPLAN, 2012, p. 55).

Esta passagem evidencia alguns aspectos importantes do tratamento dado por Gresplan às análises marxianas. Trabalho abstrato não é somente algo diferente do trabalho concreto, mas elementos opostos que se reproduzem por meio de seu contrário. Valor e valor de uso não são somente papéis ou forma de manifestação da mercadoria na troca; são também o conteúdo contraditório que constitui o fetichismo da mercadoria. Como ressalta Marx

os homens não relacionam entre si seus produtos de trabalho como valores por considerarem essas coisas meros invólucros materiais de trabalho humano do mesmo tipo. Ao contrário. Porque equiparam entre si seus produtos de diferentes tipos na troca, como valores, eles equiparam entre si seus diferentes trabalhos como trabalho humano. Eles não sabem disso, mas o fazem (MARX, 2013, p. 149).

Ao se equipararem, as mercadorias conferem ao valor a centralidade no processo de constituição da equivalência. A atuação do valor na troca ocorre por meio de sua relação com a quantidade de trabalho dispêndido na mercadoria, o tempo de trabalho. Isto vai ser fundamental adiante, principalmente nas discussões sobre outras “modalidades” da crise e sua relação com o mais-valor, o lucro e o dinheiro; neste momento nos interessa compreender seu papel na troca simples. O valor, “em sua atuação como grandeza de valor” (MARX, 2013, p. 150), age como mediador da troca, sendo aquele que confere a possibilidade do trabalho abstrato – a “substância” do valor – transformar uma série de trabalhos concretos privados em um extrato comum. Assim,

o valor tem *realidade*, enquanto *fato*, resultado de um fazer – produzir para a troca e trocar – adquirindo o caráter de *coisa social* que, conforme a formulação do *fetichismo*, retira dos produtores privados a condição de sujeitos controladores do processo no qual tomam parte e faz com que eles sejam controlados pelo processo. Nesta acepção de *coisa social*, o valor não é

simplesmente diverso do valor de uso, já que o trabalho abstrato não é mero gênero que abrange os trabalhos concreto-específicos, distinguindo-se deles só por isso; é também uma *substância*, algo real que se opõe a eles, pois sua realidade é a de um processo que os subordina e controla (GRESPLAN, 2012, p. 55).

O caráter fetichista da mercadoria, detalhe único e fatal que transforma à troca de mercadorias em processo “natural” numa sociedade onde “as relações entre os produtores, nas quais se efetivam aquelas determinações sociais de seu trabalho, assumem a forma de uma relação social entre os produtos do trabalho” (MARX, 2013, p. 147), será central para o aprofundamento das contradições do capital e da crise, como conceito e modalidade. Desta maneira, podemos apontar que o conceito de crise se inscreve no interior da oposição constitutiva do trabalho tipicamente moderno.

A passagem da forma valor simples para a forma valor relativa contém a chave da forma dinheiro. Na troca entre a mercadoria A e a mercadoria B deve haver um elemento comum que possibilita uma troca entre equivalentes. Este é o valor. Assim, X de mercadoria A = Y de mercadoria B. Marx demonstra essa relação como um desdobramento da troca simples de mercadorias. A partir daqui se desenvolve uma forma geral de equivalência. Ao invés de uma equivalência relativa, onde há tantos equivalentes quanto existem mercadorias que se relacionam na troca, uma mercadoria assume o papel de equivalente geral. Marx enxerga na constituição deste equivalente universal um processo de naturalização, pois

a coisa em que se representa a grandeza de valor de outra coisa parece possuir sua forma equivalente independentemente dessa relação, como uma qualidade social de sua natureza. Já acompanhamos de perto a consolidação dessa falsa aparência. Ela se consuma no momento em que a forma equivalente universal se mescla com a forma natural de um tipo particular de mercadoria ou se cristaliza na forma-dinheiro. Uma mercadoria não *parece* se tornar dinheiro porque todas as outras mercadorias representam nela seus valores, mas, ao contrário, estas é que parecem expressar nela seus valores pelo fato de ela ser dinheiro. O movimento mediador desaparece em seu próprio resultado e não deixa qualquer rastro. Sem qualquer intervenção sua, as mercadorias encontram sua própria figura de valor já pronta no corpo de uma mercadoria existente fora e ao lado delas (MARX, 2013, p. 167).

O dinheiro se constitui como uma forma fetichista no interior do conceito de capital. O processo de troca – a circulação das mercadorias – passa a se dar no âmbito da forma, que se metamorfoseia de mercadoria (M) em dinheiro (D) e novamente em mercadoria (M). Estas mudanças de forma são os diferentes momentos do mercado: venda e compra. Tais momentos se determinam num movimento contraditório, onde um se torna condição e finalidade do outro, mas ambos possuem uma característica fundamental; a compra e venda são eventos separados, podendo, portanto, ocorrer em tempos e espaços distintos. Essa “separação formal das fases de compra e venda indica que os vendedores não estão automaticamente comprando ao vender, como é o caso do escambo de produtos sem a mediação do dinheiro” (GRESPLAN, 2012, p. 69). O dinheiro, além de ser uma

forma do valor autonomizado em relação às demais mercadorias (meio de circulação), aparece ainda como meio de pagamento. Isto permite uma multiplicação infinita das trocas, onde a presença do dinheiro como meio de circulação apaga seu papel de medida de valor. Este movimento permite com que haja um descolamento entre o montante de dinheiro circulante e a quantidade de valor produzida em geral. Assim, a crise emerge com uma “desproporção no volume geral de compras e vendas” (GRESPLAN, 2012, p. 70). A presença do dinheiro como meio de pagamento, assim como as contradições no interior da mercadoria, são os motores conceituais para aprofundar o entendimento da crise para além das possibilidades formais.

Temos, portanto, um recorte da crise como *possibilidade formal* (GRESPLAN, 2012) onde a separação temporal e espacial da compra e venda, permitida pela forma dinheiro em seu papel duplo (medida de valor e meio de pagamento), faz com que o percurso normal das trocas de mercadorias e a crise sejam um par dialético, onde ambas “são apenas possibilidades sempre presentes conjuntamente, duas situações igualmente possíveis dentro da lógica da circulação simples de mercadorias” (GRESPLAN, 2012, p. 80/81). A crítica marxiana ainda reflete sobre a posição da economia política clássica, que vê a crise como uma forma de desequilíbrio na relação entre compra e venda¹⁶. Gresplan, no entanto, não considera o (des)equilíbrio entre compra e venda como problema “gerador” da crise, pois “tanto na circulação ininterrupta quanto na crise” se afirma “a necessidade da determinação recíproca dos dois momentos da unidade mediatizada do *vender para comprar*” (GRESPLAN, 2012, p. 80).

1.3. Produção do mais-valor e a crise como potência

A consolidação da crise como *possibilidade formal* no interior da circulação simples se reconfigura na passagem para a circulação do capital. Marx continua suas formulações a partir da forma do dinheiro desdobrada a partir de seu projeto de apresentação categorial. Se trata, portanto, de um momento do desenvolvimento do capital e não da forma empírica da história de constituição do capitalismo. O dinheiro como meio de pagamento e o entesouramento são expressões de um momento na circulação simples onde o dinheiro exibe um papel novo, como finalidade do processo. Assim, a primeira distinção entre dinheiro e capital está na sua forma de circulação, pois a circulação simples de mercadorias aparece como $M - D - M$, enquanto a transformação de dinheiro em capital está expressa pela fórmula $D - M - D'$. Diferente do entesouramento, o dinheiro se transforma em finalidade do processo sem sair do processo de circulação. Há uma mudança

¹⁶ O problema do equilíbrio será retomado ao tratarmos da concepção de crise em David Harvey.

fundamental de sentido em ambas fórmulas: a primeira, da primazia da mercadoria – *vender para comprar* – parte da ideia de satisfação das necessidades, tendo o valor de uso como centralidade; na segunda a primazia do dinheiro faz com que a finalidade seja *comprar para vender*, ou seja, adquirir valor de troca. Essa distinção é fundamental, pois em $M - D - M$ a mudança ocorrida é de qualidade (valor de uso), mas em $D - M - D'$ a diferença está na quantidade de dinheiro obtida, pois $D < D'$. Logo, D possui menos valor que D' . A passagem do dinheiro para o capital é a transformação do valor inicialmente adiantado em mais valor.

O centro do conceito de capital está, portanto, na geração de mais-valor. Isto cria novo impasse na relação entre a lei do valor e o processo de circulação. O estabelecimento da igualdade da sociedade burguesa, bem como toda sua organização jurídica, passa pela relação de equivalência existente na troca de mercadorias. Mas, para que o capital se forme deve haver também a produção de mais-valor. Logo, a circulação não pode ser o momento de produção desse mais-valor, pois “a transformação do dinheiro em capital tem de ser explicada com base nas leis imanes da troca de mercadorias, de modo que a troca de equivalentes seja o ponto de partida” (MARX, 2013, p. 240/241). Há que se considerar, portanto, que o elemento central na transformação do dinheiro em capital está no tipo de mercadoria consumido no processo. Desta maneira,

A mudança tem [...] de ocorrer na mercadoria que é comprada no primeiro ato $D - M$, porém não em seu valor, pois equivalentes são trocados e a mercadoria é paga pelo seu valor pleno. Desse modo, a mudança só pode provir de seu valor de uso como tal, isto é, de seu consumo. Para poder extrair valor do consumo de uma mercadoria, nosso possuidor de dinheiro teria de ter a sorte de descobrir no mercado, no interior da esfera da circulação, uma mercadoria cujo próprio valor de uso possuísse a característica peculiar de ser fonte de valor, cujo próprio consumo fosse, portanto, objetivação de trabalho e, por conseguinte, criação de valor. E o possuidor de dinheiro encontra no mercado uma tal mercadoria específica: a capacidade de trabalho, ou força de trabalho (MARX, 2013, p. 242).

Este processo, porém pressupõe dois elementos: igualdade e liberdade. A igualdade representa a equivalência, a troca justa entre o possuidor do dinheiro e o possuidor da mercadoria força de trabalho. Assim, o salário aparece como adiantamento do valor que representa a mercadoria força de trabalho. Além disso, o trabalhador deve carregar consigo uma liberdade dupla: possui a autonomia de vender sua força de trabalho que será consumida “por um período determinado, portanto, sem renunciar, no momento em que vende sua força de trabalho, a seus direitos de propriedade sobre ela” (MARX, 2013, p. 242/243); e também “não tem outras mercadorias para vender, livre e solto, carecendo absolutamente de todas as coisas necessárias à realização de sua força de trabalho” (MARX, 2013, p. 244). A consolidação das ideias burguesas de igualdade e liberdade burguesa se mostra, portanto, elemento importante para o desenvolvimento lógico do capitalismo. Ainda assim, somente mergulhando na particularidade da mercadoria força de trabalho será possível compreender como ela pode produzir mais valor do que aparenta possuir no mercado.

Por ser uma mercadoria singular, a força de trabalho é tratada por Marx como um duplo – valor de uso e valor. O valor da força de trabalho é determinado de forma diferente das demais mercadorias. Marx ressalta que “diferentemente das outras mercadorias, a determinação do valor da força de trabalho contém um elemento histórico e moral”. Apesar disso ele compreende que “a quantidade média dos meios de subsistência necessários ao trabalhador num determinado país e num determinado período é algo dado” (MARX, 2013, p. 246). Do outro lado está o valor de uso da força de trabalho: sua capacidade de produzir valor na forma de mercadorias diversas.

O mais-valor, diferença entre o valor da força de trabalho e o valor que por ela produzido, está diretamente relacionado ao tempo de trabalho socialmente necessário. Somente por meio do controle da jornada de trabalho, garantindo que o tempo necessário para produzir o valor referente a sua reprodução seja extrapolado é que pode haver mais-valor. O mais-valor “corresponde, portanto, ao valor das mercadorias produzidas na parte da jornada de trabalho que ultrapassa o tempo necessário para produzir o equivalente aos meios de vida do trabalhador” (GRESPLAN, 2012, p. 93). Esta forma de mais-valor tem como pressuposto que os trabalhadores recebem um salário equivalente ao valor considerando, portanto, que há um excedente de valor produzido de forma absoluta, sem estar relacionado a quaisquer variações no preço da força de trabalho ou das mercadorias que compõem os meios de reprodução do trabalhador. Por isto, este mais-valor é apresentado como mais-valor absoluto.

Chegamos ao capital, esta relação de troca entre dois proprietários, o capitalista – dono dos meios de produção – e o trabalhador – livre de qualquer meio de produção e subsistência que não seja sua capacidade genérica de trabalho. O capital se forma, portanto, através da apropriação de todo valor produzido pela força de trabalho em um primeiro ciclo de produção (D – M – D'). Dali em diante ele emerge como figura acabada e autocentrada, como algo que possui uma capacidade de se auto reproduzir. Da circulação simples resta somente a ideia de equivalência, que serve aos propósitos da apropriação do capital. A reprodução do capital se apresenta como algo movido pelo próprio capital. Agora, a compra da força de trabalho, cujo pagamento - na forma de salário – é uma parcela do valor produzido pelo trabalhador no primeiro ciclo produtivo, aparece como “um valor pertencente ao capital” (GRESPLAN, 2012, p. 102), e não como um valor produzido pelo próprio trabalhador. Esta condição de domínio do capital sobre o processo de valorização só pode ocorrer se houver a manutenção da troca de equivalentes. Assim, a circulação simples passa a ser a forma de manifestação de um processo em que ela é subordinada, pois

não é mais o trabalho que dá direito à propriedade de seu próprio produto, como deveria ser de acordo com as regras da circulação simples, mas é a propriedade (dos meios de produção) que confere (ao capitalista) o direito a se apropriar do produto do trabalho de outrem, pois ele se apropria integralmente deste produto, na medida que o que paga pelo trabalho foi produzido de

fato pelo trabalho mesmo” (GRESPLAN, 2012, p. 102).

O trabalhador não reconhece sua própria força de trabalho como substância e motor do processo, mas sim o capital. Nada mais conveniente para a manutenção de uma igualdade cujo pressuposto é a desigualdade.

Este processo leva o capital a se apresentar como aquele que mobiliza os processos sociais de produção e troca, como *sujeito* do processo social. Isto significa que “a relação entre as coisas não é mais um simples meio para atender as necessidades humanas, e sim para aumentar o valor e a quantidade das coisas produzidas, para atender as necessidades do capital, às quais as humanas são submetidas e até sacrificadas” (GRESPLAN, 2012, p. 109). Assim, o capital desenvolve uma nova forma de fetichismo que

se caracteriza não mais simplesmente pela aparência de vida que confere a coisas inanimadas, mas pela força que exerce sobre as vidas humanas reais ao converter-se em seu objetivo supremo, força criada pela transfiguração das próprias relações sociais, que configura um ídolo “*vampiresco*” para o qual todos os sacrifícios serão sempre insuficientes (GRESPLAN, 2012, p. 110).

Esta característica do capital faz com que ele não poupe esforços em superar qualquer barreira colocada diante do processo contínuo de acumulação. Do interior de sua própria “natureza [...] surge o impulso para a superação destes obstáculos, impulso, assim, inerente e necessário àquela natureza (GRESPLAN, 2012, p. 114). A tendência do capital de se reproduzir contínua e ampliadamente se depara com a complexificação do processo de valorização do valor.

O movimento contínuo de autovalorização coloca o capital diante da necessidade de modificar completamente não só a troca, mas a forma como se produz. Assim, “para aumentar a produtividade do trabalho, reduzir o valor da força de trabalho por meio da elevação da força produtiva do trabalho e, assim, encurtar parte da jornada de trabalho necessária para a reprodução desse valor, ele tem de revolucionar as condições técnicas e sociais do processo de trabalho, portanto, revolucionar o próprio modo de produção” (MARX, 2013, p. 390). O mais-valor que se produz desta forma é denominado por Marx de mais-valor relativo. O mais-valor relativo está vinculado ao aumento da produtividade do trabalho na forma de maior produção de mercadorias no mesmo tempo de trabalho, buscando uma diminuição no custos de reprodução do trabalhador e, conseqüentemente, um aumento na parcela de valor transformada em mais-valor.

Marx procede a um exame extenso da constituição do mais-valor relativo em meio às profundas mudanças na produção de mercadorias, apontando como tais mudanças seguem a lógica de aumentar continuamente o mais-valor e intensificar a autovalorização do capital. No primeiro momento, apresenta a modificação das relações entre os trabalhadores por meio de uma forma de

cooperação no processo produtivo. Esta “criação de uma força produtiva que tem de ser, por si mesma, uma força de massas” (MARX, 2013, p. 401) visa superar os patamares de produtividade dos trabalhos individuais, pois “com uma quantidade igual de jornadas de trabalho isoladas e individuais, a jornada de trabalho combinada produz uma massa maior de valor de uso, reduzindo, assim, o tempo de trabalho necessário para a produção de determinado efeito útil” (MARX, 2013, p. 404). Assim, a cooperação é considerada “a forma básica do modo de produção capitalista” (MARX, 2013, p. 410). No entanto, somente por meio da divisão do trabalho surgida no seio da manufatura a cooperação pode emergir.

O desenvolvimento da divisão do trabalho está intimamente ligado à manufatura, pois o surgimento desta depende da passagem da mudança na organização do trabalho no processo de produção. O surgimento da manufatura pode se realizar por duas vias; a primeira a partir da união de diversos ofícios sob o mesmo capital, a segunda, por meio da decomposição do trabalho elaborado e repleto de etapas do artesão em diversas atividades isoladas e justapostas no mesmo ambiente de trabalho (MARX, 2013, p. 411/412). Este processo não só desenvolve e aprofunda a divisão do trabalho na produção, como cria um “mecanismo de produção, cujos órgãos são seres humanos” (MARX, 2013, p. 413). Assim, o trabalhador se torna parte de um processo produtivo coletivo, onde os trabalhos parciais aumentam a produtividade coletiva – via cooperação – criando uma hierarquia de tipos de trabalho e levando a um desenvolvimento dos instrumentos de trabalho. A própria manufatura, no seio de sua constituição como primeira forma da produção capitalista, produz o cerne de sua superação, pois

a manufatura nem podia se apossar da produção social em toda a sua extensão, nem revolucioná-la em suas bases. Como obra de arte econômica, ela se erguia apoiada sobre o amplo pedestal do artesanato urbano e da indústria doméstica rural. Sua própria base técnica estreita, tendo atingido certo grau de desenvolvimento, entrou em contradição com as necessidades de produção que ela mesma criara” (MARX, 2013, p. 442).

Dessa forma, a manufatura produz “novas condições de dominação do capital sobre o trabalho” (MARX, 2013, pg. 438), o que se realiza completamente na grande indústria, onde “o capital aparece como um fator de produção autônomo, produzindo por si parte do valor da mercadoria e, além disso, como responsável direto pelo aumento da produtividade do trabalho e pelo progresso técnico” (GRESPLAN, 2012, p. 117).

Ao dominar o processo produtivo o capital se torna o ponto de partida e a finalidade do seu desenvolvimento. Reconhecer que o capital não possui limites externos ao seu próprio processo de constituição, pois a finalidade do capital é reinvestir o novo capital para adquirir mais capital, é reconhecer que este movimento é desmedido, já que “seu início e fim são qualitativamente idênticos e que sua diferença quantitativa é constantemente suprimida e repostas” (GRESPLAN, 2012, p. 114).

Essa ausência de elemento externo que regule ou determine a magnitude da acumulação expõe de que forma a crise se configura em sua segunda modalidade. O capital produz, a cada etapa do seu desenvolvimento histórico, limites para sua acumulação. Estes limites se transfiguram em barreiras a serem superadas para que o capital dê um salto quantitativo na acumulação. Assim, este desmedido impulso em seguir superando barreiras

é o limite posto para o capital pelo próprio capital como a magnitude que ele deve superar ao aumentar seu valor e, assim, constituir-se como capital. Se o limite não for barreira para ele, “ele deixaria de ser capital”, pois não estaria realizando sua potência de valorizar-se infinitamente. E esta potência se efetiva numa mais-valia de certa magnitude “porque ele não pode criar *at once* uma infinita”, mas é impulsionado a ultrapassá-la e determinar novo limite como sua próxima barreira, configurando o progresso infinito da acumulação (GRESPLAN, 2012, p. 120).

As novas dinâmicas produzidas pelo processo de acumulação devem ser continuamente negadas. Fica claro, portanto, que a montagem do processo produtivo próprio ao capital aprofunda as contradições formativas do seu conceito. A crise deixa de ser somente *possibilidade formal* se transformando em *potência* nesse processo onde se efetiva o capital, pois somente a partir do desenvolvimento do capital aparecem seus limites internos e as contra-tendências. Assim, a efetivação da crise é expressão de algum processo interno ao desenvolvimento contraditório do capital. No entanto, isso não significa que a crise seja uma necessidade endêmica do processo contínuo de superação de suas próprias barreiras. A produção de mais-valor relativo nos leva até uma forma de desdobramento da contradição do capital; o aumento da taxa de mais-valor implica diminuição na massa de mais-valor em relação ao capital total, assim o crescimento na produtividade indica que mais mercadorias são produzidas por cada vez menos trabalhadores. Podemos considerar, portanto, que o movimento do capital é a constante resolução e reposição das contradições que o fundamentam, ou seja, “tanto a automensuração bem sucedida quanto a perda de referência em si mesmo do capital são manifestações do que é inerente à sua natureza, estão fundadas essencialmente nela [a contradição] e não em um fator contingente qualquer, num acaso ou acidente imprevisto” (GRESPLAN, 2012, p. 133). Desta maneira, não é possível considerar a crise como uma necessidade externa ao desenvolvimento do capital, como se fosse uma espécie de mecanismo de ajuste na balança entre produção e consumo, mas sim como uma necessidade determinada pelo próprio funcionamento do capital. O próprio funcionamento do capital contém a crise como elemento imanente e com potencial de efetivação, o que podemos perceber ao passarmos para a reprodução total do capital.

1.4. Metamorfoses formais do capital e o problema do tempo de rotação

No início do livro II d'O capital, Marx busca apresentar os circuitos de metamorfose do capital em seu processo de reprodução. A fórmula da circulação desenvolvida por Marx, o famoso $D - M - D'$, demonstra como o dinheiro aparece como fim em si mesmo do processo, onde ele representa o acúmulo de mais-valor em uma forma específica. No entanto, para que esta fórmula se constitua devemos analisar as mudanças de forma do capital. O processo de acumulação como incessante modificação da forma do capital demonstra a capacidade do capital em se metamorfosear continuamente. A reprodução do capital vincula-se à circulação do capital nas passagens do capital-mercadoria para o capital-dinheiro, e o retorno à forma-dinheiro que reinicia o processo em busca de mais dinheiro.

Por este motivo Marx decompõe a fórmula do capital, buscando verificar os momentos de produção e circulação nas passagens de forma. As mudanças de forma são mais um mecanismo da apresentação categorial do capital, pois jamais aparecem de forma separada e sem influência dos demais no capitalismo desenvolvido. Desta maneira, consideramos que as três metamorfoses são momentos distintos no interior do movimento geral da reprodução do capital, onde o movimento individual de cada um possui suas particularidades e características, mas não são unidades autonomizadas.

A primeira metamorfose identificada está no capital monetário. O ciclo desta forma de capital ($D - M...P$ (Mp e T)... $M' - D'$) se inicia no dinheiro, que ao ser investido na compra de meios de produção (trabalho objetivado) e força de trabalho pretende produzir mercadorias cujo valor ultrapasse a quantidade de valor investido (na forma de dinheiro). Este ciclo aponta duas fases de circulação ($D - M$ e $M' - D$) e uma de produção, o que faz com que o dinheiro investido inicialmente se transfigure em mercadorias (meios de produção e força de trabalho) e a mercadoria produzida se transforme em mais dinheiro (D'). Assim, na circulação o valor assume a forma de *capital monetário* e *capital mercadoria*, enquanto que na produção ele é *capital produtivo* (MARX, 2005/2008/2014¹⁷, p. 131). Este processo é chave para compreender a ilusão acerca da forma-dinheiro na circulação. O aumento do valor na transformação $D...D'$ se apresenta como dinheiro aumentado. Isto implica na produção de uma ilusão onde o dinheiro aparece como valor adiantado e valor valorizado, criando a miragem do dinheiro como elemento que se valoriza por si mesmo.

O ciclo do capital produtivo ($P ...M' - D' - M ...P$) pressupõe duas situações: circulação e a

¹⁷ A edição utilizada do livro II d'O capital é a recente tradução da Editora Boitempo (2014) que se trata da “primeira tradução, em qualquer idioma, basear-se no conjunto integral dos textos relativos ao Livro II recentemente publicados (em 2005 e 2008) pela Marx-Engels-Gesamtausgabe (MEGA)” (Nota de tradução da Edição de 2014 do Livro II d'O capital, pg. 13). Esta primeira referência indica a data da edição alemã a qual a tradução se refere. No restante do texto indicaremos somente a data da edição brasileira da Editora Boitempo.

valorização do valor. O segundo movimento de metamorfose do capital se apresenta como a contínua retomada da produção mediada pela circulação, determinando a reprodução contínua e ampliada do capital. A produção se complexifica e passa a ser atingida por problemas que seu próprio desenvolvimento gera, como as proporções de capital constante e variável, o tempo de rotação do capital, o capital fixo, e os descompassos entre os setores produtivos.

O capital mercadoria, cujo ciclo $M' - D' - M...P \dots M'$ expressa o processo contínuo de consumo produtivo de força de trabalho e meios de produção ($M...P \dots$) visando a produção de mercadorias como meio para a finalidade última, que é a valorização do valor. Este ciclo parte de um processo de valorização já em curso, pois seu início inclui um capital na forma de mercadoria cujo processo produtivo é tipicamente capitalista, ou seja, onde há produção de mais-valor.

Estes ciclos nos oferecem uma noção de como a crise pode emergir nos diferentes momentos do fluxo contínuo do capital. A interrupção de cada ciclo se apresenta como um tipo diverso de crise, sendo que a estagnação do capital em uma das formas leva a uma paralização do capital como um todo. Assim, a existência simultânea de diversas formas do capital produz uma contradição entre seu fluxo contínuo e suas partes integrantes. O tempo aparece como uma variável fundamental, já que cada capital deve buscar uma troca de forma quase instantânea, o que garante a dinâmica perpétua que a acumulação possui. Reduzir o tempo de circulação se torna central, pois “quanto mais longa for a permanência de suas partes alíquotas na esfera da circulação, menor terá que ser sua parte que atua constantemente na esfera da produção” (MARX, 2014, p. 204), o que implica em uma contração ou estagnação em sua autovalorização. A circulação, parte fundamental para a realização do valor e do mais-valor, se apresenta contraditoriamente como barreira e necessidade. Devemos, no entanto, distinguir tempo de curso e tempo de rotação.

Enquanto o tempo de rotação do capital diz respeito à totalidade do processo de valorização do valor de um determinado capital, passando pela produção e a troca, o tempo de circulação está relacionado ao tempo necessário para a realização da troca da mercadoria produzida no interior do processo de reprodução desse capital. Assim, o tempo de rotação do capital contém o tempo de circulação e o período referente ao processo produtivo. A rotação é definida, no entanto, pelos modos diversos de transferência de valor do capital produtivo para o capital mercadoria. Considerando um capital individual, ou mesmo um setor produtivo específico, compreendemos que a sucessão da produção para a circulação está determinada por características próprias ao processo produtivo. Para compreender como isso ocorre, Marx apresenta as ideias de capital fixo e capital circulante. Estes elementos serão importantes para nossa análise no próximo capítulo, mas nos cabe apontar sua relação com a crise e a reprodução ampliada. O capital fixo é uma parcela do capital constante que mantém seu valor de uso no processo de produção, transferindo parcela do seu valor

para as mercadorias produzidas de acordo com seu desgaste. O capital fixo é uma função que certo produto adquire no processo de trabalho, e não uma característica material do produto em questão. Ele surge da relação de transferência de valor do meio de trabalho no interior do processo produtivo, sendo “determinada por um cálculo médio: pela duração média de sua função desde o momento em que o meio de produção entra no processo de produção até o momento em que ele está completamente desgastado, morto, e tem de ser substituído ou reproduzido por um novo exemplar do mesmo tipo” (MARX, 2014, p. 239/240). O capital circulante, por ser consumido em sua totalidade na passagem do capital produtivo para o capital mercadoria, deve ser repostado a cada reinício do processo produtivo. A reposição do capital fixo, como vimos acima, ocorre de forma diferente, pois somente parte do valor do capital fixo é repassada para a mercadoria produzida. Assim, o capital fixo se divide em duas formas após a troca da mercadoria produzida: seu valor de uso consumido produtivamente e uma parcela do seu valor que passa a compor o valor da mercadoria produzida. Isso implica que uma parcela desse dinheiro adquirido na circulação seja reservada para repor o capital fixo ao final de seu ciclo. O dinheiro permite que esta diferença na temporalidade da produção e da circulação coexista, fazendo com que o capital mantenha o movimento de suas parcelas automatizadas, dando continuidade também ao seu processo de valorização do valor. Apesar disso, a manutenção de uma proporção funcional entre essas parcelas do capital em cada uma de suas formas não é garantida, pois “isto exige que a divisão do capital obedeça a proporções adequadas ao desempenho de funções de cada parte, referidas umas às outras e ao todo, tarefa cuja dificuldade reside no caráter não planejado desta divisão” (GRESPLAN, 2012, p. 150). Cada capital individual não é capaz de calcular a proporcionalidade de capital necessária em cada forma, pois o cálculo deve ser realizado mediante a capacidade de produzir e realizar o valor das mercadorias em meio à concorrência. Esta é a passagem da reprodução do capital para a reprodução do capital como totalidade. Assim, para explicar as dinâmicas do capital individual torna-se necessário compreender as divisões do capital social total, pois somente desta maneira será possível complexificar a concepção de crise.

A sequência da apresentação dos capitais individuais como momento da produção do capital social total apresentada por Marx reforça seu objetivo de problematizar o capital além daquilo que está no plano da aparência. O capital individual, cuja autonomização lhe confere um desenvolvimento singular em sua particularidade, é uma fração desse capital social total. Marx considera que “do mesmo modo como a metamorfose das mercadorias singulares é um elo da cadeia de metamorfoses do mundo das mercadorias, assim também a metamorfose do capital individual, sua rotação, é um elo no ciclo do capital social” (MARX, 2014, p. 449/450). O capital social total passa a ser analisado por Marx por duas perspectivas. A primeira delas é o consumo

produtivo da força de trabalho para a produção de mercadorias, considerando aqui todas as metamorfoses do capital no processo. O trabalhador vende sua força de trabalho enquanto o capitalista aparece como comprador desta mercadoria. Este processo, no entanto, pressupõe o consumo individual – por parte da classe trabalhadora - das mercadorias produzidas. Neste cenário, o capitalista se configura no vendedor das mercadorias e o trabalhador no consumidor individual. A partir desses recortes, Marx apresenta uma divisão setorial do capital, visando construir uma apresentação categorial da dinâmica de funcionamento desta relação anterior.

1.5. Problema da desproporção setorial e suas consequências

O objetivo deste recorte é compreender como o capital “se repõe, segundo seu valor” (MARX, 2014, p. 496), considerando que “deve haver, portanto, um setor que produza meios de produção para repor o capital constante gasto por toda a sociedade e outro setor que produza meios de consumo final para trabalhadores e capitalistas” (GRESPLAN, 2012, p. 155). A apresentação realizada por Marx envolve uma série de cálculos e equações que buscam explicitar a relação de proporcionalidade entre os setores. Esse problema de medida do capital social está em consonância com as formas contraditórias de reprodução do capital já apresentadas. A exposição de Marx tem o objetivo de entender como o movimento do capital como sujeito automático produz as possibilidades de efetivação das tendências latentes. Não pretendemos avançar nesta discussão, mas cabe apontar que o problema sobre o equilíbrio entre as quantidades de capital alocado em cada forma e em cada setor é uma questão fundamental para compreender os movimentos que o capital realiza para reafirmar ou barrar certas possibilidades. Assim, o debate sobre o equilíbrio é importante no tratamento sobre como a crise pode se manifestar neste momento. Isto quer dizer que o esforço de Marx está relacionado a um aprofundamento no entendimento sobre as dinâmicas contraditórias do capital, e não na busca de um cálculo matemático que apresente a fórmula do equilíbrio na acumulação e reprodução ampliada. Para isso, utiliza os exemplos numéricos para entender a relação entre as magnitudes de valor dos setores e suas composições orgânicas de capital (capital constante/capital Variável) e taxa de mais-valor (mais-valor/valor).

Os setores são divididos por Marx em: 1 - meios de produção (mercadorias que devem entrar no consumo produtivo) e 2 - meios de consumo (mercadorias destinadas ao consumo individual). Em ambos setores o valor do produto anual se decompõe em capital constante (C) + capital variável (V) + mais-valor (M). Para garantir a reprodução *simples* o $C2$ deve ser equivalente à soma de salários do trabalhador ($V1$) e renda do capitalista ($M1$): $C2 = V1 + M1$. Quando passamos para a reprodução *ampliada* da acumulação uma parcela do mais-valor deve ser

reinvestida, mudando a equação: $C2 < V1 + M1$. Aqui podemos perceber que a medida da reprodução simples, que aparece na divisão do valor total em proporções diferentes de valores de uso conforme as suas funções na reprodução (GRESPLAN, 2012, p. 159) é a desmedida na reprodução ampliada. Esta desproporção na distribuição do valor do capital social é resultado de uma perda de referência de um setor em relação ao outro (GRESPLAN, 2012, p. 161). Cada setor, dentro de suas dinâmicas, se organiza e planeja o processo produtivo considerando somente o cálculo individual da lucratividade. Apesar do entrelaçamento entre eles, cada um “produz e acumula, antes de mais nada, em função de sua própria capacidade e necessidade de valorização, e não da demanda do outro” (GRESPLAN, 2012, pg. 163). A organização individual do capitalista, bem como sua capacidade de planejar um equilíbrio na divisão social do capital, é limitada às dinâmicas contraditórias construídas pelo desenvolvimento do capital. Neste cenário,

A crise é a manifestação da impossibilidade da mera autonomia; é a desproporcionalidade que evidencia a necessidade do “entrelaçamento” proporcional no intercâmbio dos setores; é a emergência da “unidade interna” que revela a indiferença entre eles como algo parcial e, portanto, que eles não são *diversos*, exteriores um ao outro, mas postos na diferença pela unidade, ou seja, *opostos*. Por isso, a combinação das medidas, estabelecidas originalmente em cada setor de modo autônomo, se apresenta *na crise* enquanto combinação de medidas de opostos: a crise se define como o momento em que as medidas autônomas se opõem, como contradição de medidas ou [...] como *desmedida*. É justamente porque a crise expõe a oposição possível dos setores, que ela explicita a necessidade da diferenciação deles enquanto momentos da unidade do capital social; ou melhor, explicita o lado perverso desta necessidade, que determina a possibilidade do seu intercâmbio não corresponder à medida social adequada à reprodução. É neste sentido que a desmedida não é simples *acaso*, contingência exterior ao sistema capitalista, e sim resultado da necessidade presente na constituição deste sistema enquanto totalidade – do capital enquanto sujeito (GRESPLAN, 2012, p. 165).

Assim se apresenta a forma da crise no desenvolvimento da reprodução do capital social, na relação entre produção e circulação das dinâmicas intersetoriais, cujas medidas são produzidas no interior do processo produtivo de cada setor. Ao considerar o capital em sua totalidade, no entanto, isto se modifica.

1.6. Capital no âmbito da concorrência

A dinâmica da concorrência do mercado global é elemento fundamental na compreensão das manifestações críticas da reprodução do capital. A passagem do livro II para o livro III d' O Capital representa também uma mudança na forma de encarar o processo de concorrência. Os capitais individuais e os setores da economia deixam de ser tratados a partir da perspectiva “formal” da reprodução, que buscou demonstrar como as interações entre os capitais ocorrem da perspectiva dos processos de metamorfose do capital e seus problemas correlatos. Trata-se, portanto, de uma

mudança na dimensão da interpretação, buscando como

Em seu movimento real, os capitais se defrontam em tais formas concretas, para as quais a figura do capital no processo de produção direto, bem como sua figura no processo de circulação, só aparece como momento específico. As configurações do capital, como as desenvolvemos neste livro, aproximam-se, portanto, passo a passo, da forma em que elas mesmas aparecem na superfície da sociedade, na ação dos diferentes capitais entre si, na concorrência e na consciência costumeira dos agentes da produção (MARX, 1986, p. 23).

A concorrência constitui uma característica fundamental do capital, pois nela “a autonomização e conflito dos capitais singulares expressa a cisão interna do capital global” (GRESPLAN, 2012, p. 172). O desenvolvimento do processo concorrencial é próprio dessa característica contraditória do capital, onde suas contradições internas aparecem externamente como processos separados que se negam. Assim, o embate dos capitais singulares no campo concorrencial é expressão de um processo categorialmente anterior, onde o desenvolvimento do capital como processo de acumulação, cuja medida é a desmedida, leva à formação de uma miríade de capitais buscando se valorizarem. Ao se confrontarem como capitais no mercado, a taxa de valorização individual desaparece em meio à média dada pela concorrência; isto determina a capacidade dos capitais singulares de se inserirem no mercado de forma que sejam capazes da autovalorização. Para compreender este movimento devemos demonstrar como o processo global de reprodução capitalista repõe as contradições do capital. Uma das mudanças fundamentais no plano do capital total é a forma como a produção se relaciona com a circulação. O capital adiantado para a produção ($C + V$) aparece como um quantidade de dinheiro, ou seja, um custo produtivo indistinto qualitativamente. O *preço de custo* (MARX, 1986), que corresponde ao gasto em dinheiro com meios de trabalho e salários, esconde a capacidade do capital variável (força de trabalho) em produzir mais-valor, construindo uma aparência onde qualquer parcela do capital global adiantado produz mais-valor. Esta forma adquirida pelo mais-valor na concorrência é chamada de *lucro* (MARX, 1986). Assim,

O lucro, tal como o temos inicialmente ante nós, é, portanto, o mesmo que a mais-valia, apenas numa forma mistificada, que, no entanto, brota necessariamente do modo de produção capitalista. Já que na formação aparente do preço de custo não se reconhece nenhuma diferença entre capital constante e variável, a origem da alteração de valor, que ocorre durante o processo de produção, precisa ser deslocada da parte variável do capital para o capital global. Já que num pólo o preço da força de trabalho aparece na forma transmutada de salário, no pólo antitético a mais-valia aparece na forma transmutada de lucro (MARX, 1986, p. 29/30).

O lucro confere um caráter mistificador ao processo, pois ao apresentar o mais-valor como parte do capital total adiantado sua origem se perde. Assim, mesmo considerando as grandezas do mais-valor e do lucro iguais há uma diferença qualitativa, pois

na mais-valia a relação entre capital e trabalho está posta a nu; na relação entre capital e lucro,

isto é, entre capital e mais-valia, como ela aparece, por um lado, como excedente realizado no processo de circulação, acima do preço de custo da mercadoria, por outro, como excedente determinado mais de perto por sua relação com o capital global, *o capital aparece como relação consigo mesmo*, uma relação em que ele, como soma original de valor, se distingue de um valor novo, por ele mesmo posto. Que ele produz esse valor novo durante seu movimento através do processo de produção e do processo de circulação, isso está na consciência. Mas como isso ocorre, está mistificado e parece provir de qualidades ocultas, inerentes a ele (MARX, 1986, p. 37/38).

Este problema indica outro ainda maior: a relação entre a taxa de lucro e a taxa de mais-valor. Marx indica que somente por meio da transformação da taxa de mais-valor em taxa de lucro é possível compreender a transformação do mais-valor em lucro. Enquanto a taxa de mais-valor é uma proporção entre tempo de trabalho excedente e o trabalho necessário para a reprodução da força de trabalho, a taxa de lucro é uma relação de proporção entre o mais-valor e o capital global total.

A formação de uma taxa média geral de lucro ocorre na relação entre os diversos setores da economia. Mesmo considerando uma taxa de mais-valor igual nos diferentes setores, as variações na *composição orgânica do capital* (MARX, 1986) impõem taxas de lucro diferentes. Isto implica na migração de capitais para os setores com a taxa de lucro mais elevada, mas esta mudança na massa dos capitais em um setor modifica a oferta de mercadorias, o que leva a uma queda na taxa de lucro neste setor que anteriormente possuía maior lucratividade e faz com os setores que antes apresentavam taxas de lucro menores tenham um aumento na lucratividade por meio da diminuição de capitais no setor. Isto ocorre, pois “não se trata apenas da diferença das taxas de lucro nas diferentes esferas da produção, das quais se tiraria a média simples, mas do peso relativo com que essas diferentes taxas de lucro entram na formação da média” (MARX, 1986, p. 126). Assim, a taxa média de lucro aparece nesta relação entre as composições orgânicas no interior de cada setor e da magnitude do capital social global presente em cada esfera da produção, considerando a distribuição de cada parcela do capital dentro dos setores. Cada capital, portanto, possui uma taxa de lucro dada por uma média formada a *posteriori*. Desta maneira, a massa de lucro de cada capital não se relaciona ao mais-valor produzido e o preço de custo para se produzir este mais-valor, mas sim esta média do setor, parcela da taxa geral. Neste processo surge a figura do *preço de produção* (MARX, 1986). Enquanto o “preço de custo de uma mercadoria refere-se apenas ao quantum de trabalho pago nela contido, o valor ao quantum total do trabalho nela contido, pago e não-pago; o preço de produção a soma do trabalho pago *plus* determinado quantum de trabalho não-pago, que para a esfera particular da produção é independente dela mesma” (MARX, 1986, p. 129). A consolidação dessa passagem dos valores para os preços, expõe a capacidade do lucro de mistificar a distribuição global do mais-valor. O papel do lucro como mecanismo mistificador e medida contraditória do capital é fundamental para entender as crises como efetividade.

1.7. *Queda tendencial da taxa de lucro e o caráter crítico da reprodução global do capital*

O retorno à esfera da produção, após a consideração da concorrência e do processo global do capital como totalidade, expõe uma das mais fundamentais contradições do capital – a *lei da queda tendencial da taxa de lucro* (MARX, 1986). A importância deste enunciado na obra de Marx pode ser verificada pelas muitas polêmicas que esta lei tendencial tem produzido na literatura marxiana. Este processo se vincula ao aumento na composição orgânica do capital, onde o capital constante cresce em proporção ao capital total e o capital variável diminui relativo ao capital constante. Assim, o trabalho morto passa a ocupar parte maior do processo produtivo em relação ao trabalho vivo. Marx utiliza uma taxa de mais-valor constante para apresentar um cálculo esquemático, cujo objetivo é demonstrar o papel do aumento da composição orgânica na tendência de queda da taxa de lucro. Este esquema formulado no início da análise tem sido motor de extensas críticas à elaboração dessa lei tendencial, em especial por considerar a taxa de mais-valor constante. No entanto, mais adiante no mesmo texto, Marx reconhece que

A série construída hipoteticamente no começo, expressa, portanto, a tendência real da produção capitalista. Esta, com o progressivo decréscimo relativo do capital variável em relação ao capital constante, gera uma composição orgânica crescentemente superior do capital global, cuja consequência imediata é que a taxa de mais-valor, com grau constante e até mesmo crescente de exploração do trabalho, se expressa numa taxa geral de lucro em queda contínua. [...]. A tendência progressiva da taxa geral de lucro a cair é, portanto, apenas uma expressão peculiar ao modo de produção capitalista para o desenvolvimento progressivo da força produtiva social de trabalho. Com isso não está dito que a taxa de lucro não possa cair transitóriamente por outras razões, mas está provado, a partir da essência do modo de produção capitalista, como uma necessidade óbvia, que em seu progresso a taxa média geral de mais-valor tem de expressar-se numa taxa geral de lucro em queda. Como a massa de trabalho vivo empregado diminui sempre em relação à massa de trabalho objetivado, posta por ele em movimento, isto é, o meio de produção consumido produtivamente, assim também a parte desse trabalho vivo que não é paga e que se objetiva em mais-valor tem de estar numa proporção sempre decrescente em relação ao volume de valor do capital global empregado. Essa relação da massa de mais-valor com o valor do capital global empregado constitui, porém, a taxa de lucro, que precisa, por isso, cair continuamente (MARX, 1986, p. 164).

Trata-se, portanto, de reconhecer uma tendência crítica de reprodução do capital baseado no descompasso entre as duas formas de medida da valorização do capital – a taxa de mais-valor e a taxa de lucro. A produtividade do trabalho, que avança de acordo com o crescimento proporcional do capital constante, leva a um crescimento proporcionalmente maior do mais-valor em relação ao do capital variável. Temos, portanto, um movimento relativo; apesar da expansão do capital para todos os campos da vida social e para todas as áreas do globo terrestre, o que implica na reprodução ampliada da proletarianização, o que determina também um aumento considerável na composição

técnica do capital e a quantidade de mercadorias produzidas e trocadas. A presença dos capitais e dos capitalistas como elementos individuais se movendo num processo geral em busca de aumentar sua fatia da massa de mais-valor socialmente produzida demonstra a incapacidade dos processos se conciliarem. Esta expansão mundial apresenta uma série de impasses ao entendimento desta relação, pois o desenvolvimento histórico e espacial do capital, bem como a expansão e crescimento das massas de mais-valor e lucro, escondem um processo de crescimento tendencialmente menor. O esforço de Marx se relaciona a uma tendência contraditória que emerge do próprio desenvolvimento do capitalismo. Assim, não se trata de traçar uma fórmula que comprove a tendência à queda da taxa de lucro, mas compreender que o capital constitui formas de medida e reprodução que se negam, fazendo com que existam processos contra-tendências. Não é o ímpeto dos capitalistas individuais em aumentar a produtividade que leva a uma formação de desenvolvimento do capital que contradiz suas medidas; o próprio capital, em seu processo constitutivo produz esta forma de organização, onde apesar de um conjunto de processos que retardam ou até mesmo reverterem – temporariamente – a queda da taxa de lucro, há uma tendência geral para que o desenvolvimento do capital como totalidade produza partes autonomizadas, cuja reprodução implica na perda de referência entre o processo de acumulação e seu fundamento que está no processo produtivo – a valorização do valor. Essa perda de referência é importante para compreender como o desenvolvimento da autonomização de mecanismos de distribuição do mais-valor na concorrência, como a renda e o juro, gera novas questões – a serem tratadas posteriormente. Neste momento ressaltamos que o caráter de lei tendencial de queda da taxa de lucro expressa uma necessidade contraditória do desenvolvimento categorial do capital, pois ao se realizar constitui também suas contra-tendências e lida com uma diversidade de contingências específicas no desenrolar do desenvolvimento do capitalismo. A lei da queda tendencial da taxa de lucro abre espaço para um debate sobre a emergência da crise. Apesar de sua presença em meio ao desenvolvimento categorial do capital, a crise se manifesta como descompasso extremo na relação valorização e desvalorização, sendo elemento indissociável da dinâmica de acumulação. Os apontamentos de Marx deixam margem para uma discussão extensa sobre a existência de um limite objetivo no interior do desenvolvimento do capital e qual o papel das crises neste processo.

1.8. Interpretações contemporâneas sobre a crise

Apesar do esforço em delinear uma interpretação sobre a crise dentro do capital, há que se reconhecer a diversidade de pontos polêmicos que a obra de Marx incita acerca deste tema. Assim, buscamos trazer interpretações que implicam em tratamentos muito diferentes sobre o processo

histórico de desenvolvimento do capital e suas relações contraditórias fundamentais.

A relação entre a crise como *possibilidade formal*, *necessidade absoluta* e *necessidade relativa* (GRESPLAN, 2012) é um mecanismo interessante para analisar o papel da crise na obra de Marx. Estas caracterizações definem uma forma de aproximação entre o desenvolvimento da crise como parte integrante dos diferentes momentos de desenvolvimento do capitalismo, podendo ser apresentados como diferentes modalidades de crise neste processo. Acompanhamos esta interpretação ao retornar às análises de Marx, mas acreditamos que ela contém alguns problemas.

Grespan apresenta a crise como elemento fundamental do conceito de capital, sendo que os diversos momentos de desenvolvimento categorial apresentados por Marx carregam consigo fundamentos contraditórios onde a crise é parte manifesta. Sua análise atinge um nó de difícil dissolução no momento em que atinge o plano mais superficial do processo; a concorrência e o capital como processo social total demonstram a passagem da crise como elemento formal no interior do conceito para sua efetividade, refletindo sobre a necessidade das crises em relação aos mecanismos de acumulação.

A temporalidade do capital, em meio à sua constituição como forma totalizante, impõe à interpretação acerca da crise algumas questões. Marx considera o capital um processo contraditório, repleto de tendências e contra tendências, cujo desenvolvimento histórico não pode ser explicado e resumido como consequência do desenvolvimento das formas categoriais, sendo este um dos equívocos mais repetidos nas interpretações sobre a obra marxiana. Assim, a crise é parte integrante do conceito de capital não explica sua efetivação ou sua forma de manifestação. A apresentação categorial norteia a interpretação do capital já desenvolvido, e não serve para explicar seu desenvolvimento histórico. Não se trata, portanto, de rastrear os nexos históricos da formação do capital, mas de compreender como em seu desenvolvimento ele constitui internamente seus próprios limites e a capacidade – ou não – de superá-lo.

A lei da queda tendencial da taxa de lucro tem um papel central nesta apresentação, pois aponta para um processo de desenvolvimento crítico do capital. Os autores resolvem essa questão de maneiras bastante distintas. Um dos autores que mais avança na relação entre o desenvolvimento do capital e o processo de urbanização, David Harvey formula uma teoria da crise buscando resgatar uma série de elementos contidos nas obras marxianas. Apesar do seu sucesso em aprofundar alguns pontos nevrálgicos das elaborações marxianas, como o capital fixo e o capital fictício, sua teoria da crise expõe uma interpretação do capitalismo muito vinculada a luta de classes e uma disputa pela divisão dos frutos do trabalho social.

Harvey compreende a exploração e a luta de classes como o pilar fundamental do capitalismo, pois são aquilo que possibilita a produção do mais-valor. Antes disso, incrustado no

interior da lógica de funcionamento do valor está o fetichismo da mercadoria, que permite somente que uma face dos processos duplos do capital seja percebida (valor de uso e valor / trabalho abstrato e trabalho concreto). A mercadoria contém em si a impossibilidade da superação da exploração de forma externa, pois na sua produção o trabalho concreto se encontra alienado de sua verdadeira determinação e aquilo que produz nunca será algo de seu conhecimento, calculável ou mensurável. Assim, o fetichismo da mercadoria embota a real compreensão do trabalhador de sua condição alienada, se tornando o motor da impossibilidade da superação da exploração dentro deste modelo social de produção. Um dos primeiros problemas em sua interpretação decorre de uma busca incessante pelo equilíbrio dentro da dinâmica do capital, conferindo à luta de classes e à circulação das mercadorias (oferta e demanda) o papel de elementos reguladores centrais da dinâmica de acumulação. Assim, “o que Marx tem de explicar agora é como as realidades de oferta e demanda do cotidiano são estruturadas a fim de garantir uma taxa de exploração consistente com as exigências da acumulação” (HARVEY, 2013, p. 227). Sua ênfase é no cálculo do “ponto ótimo” entre a exploração do trabalhador que mantém sua reprodução de forma adequada - ou mínima – e a acumulação. Partindo daqui percebe dois momentos da acumulação na produção.

Para que a taxa de acumulação aumente de forma contínua, os demais elementos que compõem o processo produtivo devem variar. Assim, o aumento da produção pode ocorrer através de um aumento no número de trabalhadores. Essa dinâmica do aumento do número de trabalhadores empregados diminui a concorrência no mercado de trabalho, levando a uma elevação na taxa salarial. Mas, segundo Harvey, esta dinâmica – que deveria tender ao *equilíbrio* – enfrenta inevitáveis saídas do equilíbrio a longo prazo. Desta maneira, o aumento das taxas salariais e o constante aumento da força de trabalho são barreiras inevitáveis à acumulação. Vale apontar que essa separação feita por Harvey trata o primeiro modelo, onde as produtividades físicas e do valor são constantes, como elemento anterior ou impeditivo ao funcionamento da dinâmica de acumulação. Marx, porém, apresenta tais ideias como buscando formular um modelo de compreensão do cerne da teoria do valor.

O segundo modelo trabalhado por Harvey é aquele onde Marx considera as mudanças tecnológicas e organizacionais, variando a produtividade física e a composição de valor do capital. Sua insistência em considerar as mudanças do capitalismo como sua própria luta pelo equilíbrio soa curiosa, pois ao mesmo tempo que reconhece que esses processos se desenrolam pela característica intrínseca do capital e de sua auto-valorização do valor, também recoloca a luta de classes como motor histórico da superação do capital, algo que passa longe da busca por equilíbrio. Esse processo automático tem como pressuposto jurídico o equilíbrio e a igualdade, mas essa sua aparência não corresponde ao processo real de valorização. Assim, o aumento da produtividade física e da

exploração do trabalhador tem relação direta com processos como a formação de um exército industrial de reserva, gerando flutuações no desemprego e uma constante baixa na qualidade de vida de grande parcela da população proletária. Este trecho que segue deixa clara a compreensão limitada de Harvey acerca da exposição de Marx, tratando momentos que só aparecem separados para Marx como forma de apresentar a lógica do capital, sendo que cronologicamente não aparecem separados no processo de produção e circulação e reprodução e extremamente difíceis de separar.

Há três conclusões fundamentais a serem extraídas do primeiro modelo de acumulação de Marx. Em primeiro lugar, acumulação está estruturalmente ligada à produção do desemprego e, por isso, gera uma crise endêmica de intensidade flutuante para grande parte da classe trabalhadora. Em segundo lugar, as forças que regulam as taxas salariais tendem a conservá-las abaixo desse nível requerido para manter o **crescimento equilibrado**. Essa segunda conclusão é vital para o argumento apresentado nos segundo e terceiro modelos de acumulação. Em terceiro lugar, o controle capitalista sobre a oferta de força de trabalho (mediante a produção de um exército industrial de reserva) destrói a força de trabalho dentro do processo do trabalho e inclina o **equilíbrio** da luta de classes na produção para a vantagem do capital. (HARVEY, 2013, p. 231)

Podemos perceber o peso do equilíbrio na leitura de Harvey sobre o funcionamento do capital. Apesar de reconhecer o caráter contraditório, ele segue acreditando que o desequilíbrio é um problema de funcionamento, e que o equilíbrio seria a “síntese” da dialética do capital.

Retomando as reflexões marxianas no segundo volume d'O capital como parte de outro modelo de acumulação, Harvey aponta a necessidade das trocas entre os setores ocorre num cenário de equilíbrio, onde “a demanda total por meios de produção no setor 2 deve ser exatamente igual à demanda total para bens de consumo emanada do setor 1. Se essa proporcionalidade não for mantida, então a acumulação equilibrada não poderá ser sustentada e ocorrerá uma crise de desproporcionalidade (super ou subprodução de meios de produção ou de bens de consumo)” (HARVEY, 2013, p. 238). Desta maneira, os esquemas de reprodução serão tratados por ele como problemáticos, pois se as taxas de reinvestimento e a composição do capital nos setores atingem um equilíbrio dinâmico isto poderia significar um crescimento constante e inabalável do capital. Esta percepção, no entanto, não condiz com sua análise, pois considera os equilíbrios pressupostos por Marx como modelos de análise e que, portanto, não refletem a realidade da dinâmica da circulação dos setores. O objetivo da análise de Marx é demonstrar como a compreensão do indivíduo/empresa na dinâmica de oferta e demanda é limitada se consideramos que há um processo social que produz os limites, as médias e taxas a *posteriori*. Assim, a rigidez contábil, tão fundamental ao funcionamento empresarial, passa longe de nos fornecer uma compreensão da acumulação do capital em processo. Apesar disso, Harvey insiste na crítica aos elementos que Marx pressupõe como constantes (desenvolvimento tecnológico, equiparação de quantidades de valor de uso e dinheiro), mas traz elementos críticos fundamentais, como o papel do dinheiro somente como meio

de pagamento, a não equalização da taxa de lucro, e a não transferência de mais-valor (que só pode se dar por meio de outras formas – juros e renda) para outros setores.

A partir destas reflexões, são apontadas três questões centrais. A primeira gira em torno da demanda efetiva (trabalhadores/consumidores) como motor de integração entre a força de trabalho e a circulação do capital. Ela seria a “reguladora” do equilíbrio entre a produção e a circulação do capital, bem como entre os diferentes setores. Esse elemento trata a consolidação da classe trabalhadora/consumidora como “apêndice” do capital, expondo o papel do Estado e outros elementos na reprodução do capital como reprodução da força de trabalho. A segunda questão está relacionada ao tratamento dispensado ao capital fixo.

O capital fixo é capital circulando de forma específica, por meio de objetos que são utilizados como meios de produção e facilitando, portanto, a produção de mais-valor (HARVEY, 2013, p. 282/283). Por isto, o capital fixo só pode ser “aquela parte da riqueza social total, do estoque total de bens materiais, que é usada para produzir mais-valor” (HARVEY, 2013, p. 283) e o que define o capital fixo não é sua característica material, mas sim a forma como certo objeto é utilizado no processo produtivo.

Diferente do capital circulante, que é consumido completamente e desaparece no produto final do processo de trabalho, o capital fixo repassa seu valor aos poucos (de forma fragmentada) para o produto final, mantendo intacto seu valor de uso até que todo o valor nele contido neste seja transmitido. Portanto, o capital fixo nunca retorna integralmente, num único ciclo, a esfera da circulação, somente as parcelas de seu valor acessam a circulação por meio do produto final. A vinculação do capital fixo ao tempo de circulação dos demais elementos do capital constante demonstra a diferença qualitativa entre o capital fixo e o circulante. Enfatiza ainda que ambos, assim como as categorias de capital constante e variável, são definidos dentro do processo de produção das mercadorias. Porém, capital fixo e circulante são fundamentais para “construir um entendimento dos processos de circulação do capital mediante a produção” (HARVEY, 2013, p. 286).

Uma questão central sobre o capital fixo é a forma como o valor circula por meio dele. O que é chamado de “consumo produtivo” representa o uso de certa forma de capital fixo na produção de outras mercadorias. Nesta forma, o capital fixo aparece como um valor de uso específico, sendo este uso fundamental à produção de novas mercadorias. Duas características, no entanto, são fundamentais para compreender seu papel: durabilidade e eficiência. Estas características determinam a velocidade de transferência do valor para as mercadorias. Ambas são características mutáveis, que dependem de particularidades do processo de trabalho, e também da velocidade das mudanças na tecnologia. Assim, o valor da máquina aparece para Harvey como algo mutável e

instável, que muda de acordo com as características do mercado das mercadorias que ela ajuda a produzir e as mudanças de tecnologia que produzem as próprias máquinas. Em nenhum momento trata a relação entre o valor do capital fixo com seu preço de produção, e como a dinâmica de mercado constroi uma forma distinta de preço - preço de mercado - de acordo com essas possíveis, e prováveis, alterações apresentadas. Pelo contrário, trata da formação e determinação (quase contábil) do valor que “contém” o capital fixo. Para isso, enumera três formas de determinação do valor do capital fixo: preço de compra inicial, mais-valor que ele ajuda a produzir por meio do consumo produtivo e custo da substituição (HARVEY, 2013, p. 287/288). Esta composição “mista” do valor é tratada por Harvey como incompatível com o valor como “tempo de trabalho incorporado”, mas compatível com a formulação marxiana do valor como relação social. Em sua tentativa de determinar um valor médio combinando estes três momentos, busca problematizar a materialidade do uso produtivo do capital fixo; tendo em vista a necessidade de determinar uma eficiência e durabilidade média e conseqüentemente o tempo de vida útil da máquina - bem como o tempo de rotação desta (transferência do seu valor) para as mercadorias produzidas. Os custos de manutenção “normais” e a relação entre “reparos” e “substituição” é um problema neste processo (HARVEY, 2013, p. 289). Para determinar as mudanças no valor constroi um modelo “supersimplificado” do processo real, apresentando algumas questões que podem colocar o argumento contra as cordas. Este argumento presume que a mudança tecnológica não avança e que os preços das máquinas são constantes. Além disso, o tempo útil desta máquina deve ser conhecido. Sobre o tempo de vida útil, Harvey apresenta elementos interessantes. Ao distinguir um tempo de vida útil “físico” e um “econômico”, ele resgata a interpretação de Marx de que o valor de uso do capital fixo é ajudar na produção de mais-valor, algo que muda de acordo com certas condições sociais. Assim, a vida útil econômica da máquina só pode ser conhecida a *posteriori*, ou seja, a determinação do “valor” do capital fixo só pode ocorrer no mercado, na sua circulação. A “produção conjunta” é o nome utilizado para tratar o valor que fica na máquina (na forma de valor de uso) após o processo de produção. Este “valor residual” é considerado aqui como algo “produzido” pelo processo de produção. Este argumento aparece como recurso teórico de uma tradição de críticos de Marx¹⁸, cujo objetivo é produzir uma forma de cálculo econômico racional, buscando municiar os capitalistas individuais na tomada de decisão sobre as máquinas e seu destino. Neste ponto, Harvey percebe a dificuldade da teoria econômica de compreender o conceito de valor de Marx, pois a determinação do “valor” do capital fixo contradiz completamente a teoria

¹⁸ Diversos autores de tradição marxista e não marxista estão inseridos nesse debate. Entretanto, Harvey cita dois deles como os mais importantes para a construção de sua reflexão: Michio Morishima (*Marx's Economics*) e Pierro Sraffa (*The production of commodities by means of commodities*).

do valor-trabalho ricardiana e sua teoria do lucro (HARVEY, 2013, p. 293). A contradição entre a produção e a circulação do capital remete à lógica contraditória do capital.

Por isto, as desproporcionalidades entre capital fixo e capital circulante são tratadas, pelos economistas, como causa de uma crise. Marx concorda que a desproporcionalidade pode ser sim um sintoma da crise, mas não causa. Esse desequilíbrio se dá pela relação do capital fixo com o circulante e também nas diferenças de temporalidade de circulação das mercadorias e do dinheiro. A dinâmica de circulação do capital fixo, por meio das mercadorias produzidas, requer um tempo de rotação maior para que seu valor total entre no processo de circulação. Assim, há um desequilíbrio constante entre o capital fixo e o circulante (considerando que não haja um sistema de crédito), mesmo que o capital fixo seja “somente preservado” (MARX, 2014, p. 469 *apud* HARVEY, 2013, p. 296). A produção de capital fixo resulta na imobilização de uma parcela do capital circulante para produzir “meios de criação de valor” ao invés de “valores de uso para consumo individual” (HARVEY, 2013, p. 296). Duas condições aparecem como centrais para a formação do capital fixo. A primeira diz respeito aos processos de acumulação primitiva, apropriação ou expropriação, cujo papel na formação de uma grande massa de população (força de trabalho) livre dos meios de produção é central. Um campesinato expropriado, e uma reconfiguração do uso das oficinas e das máquinas dos tecelões, podem servir como exemplo de formação da população excedente e também do capital fixo via produção excedente. (HARVEY, 2013, p. 297/298). A outra resposta está relacionada àquilo que Harvey chama de superacumulação e a capacidade de converter capitais ociosos – nas mais diversas formas (mercadorias, dinheiro) – em capital fixo. Neste cenário, o processo de acumulação ocorrido antes da constituição de um processo de produção tipicamente capitalista apresentaria contradições fundamentais para a “formação do capital fixo em base periódica” (HARVEY, 2013, p. 298). Estes processos são tratados como elementos implicados, cujo descompasso ou desequilíbrio em um acarreta uma crise no funcionamento global. Cada elemento pode ser a “causa” da crise, sendo esta somente um sintoma do desajuste – que nunca pode ser ajustado.

O desenvolvimento tecnológico é um desses elementos. Harvey o trata como motor do desemprego (população excedente **relativa**) e automaticamente como dependente da formação do capital fixo. A formação do capital fixo, porém, está relacionada à incorporação de novos contingentes de trabalhadores para mobilizar o capital fixo recém-formado. O autor trata, portanto, o deslocamento do capital circulante para a formação do capital fixo como possível fruto de uma crise, mas isso não garante que a formação do capital fixo não gere novas crises – na verdade ele produz crises de natureza distinta – como crises de desvalorização ou com outras “aparências”. A flexibilidade perdida do capitalismo por conta de sua contínua acumulação por meio do capital fixo

– que confere maior rigidez material à circulação do capital – é mais um ponto importante apresentado, podendo causar enormes desvalorizações se não forem tomadas medidas de controle dos ritmos do desenvolvimento técnico, cuja aceleração acarreta na necessidade de um consumo cada vez mais rápido das tecnologias anteriores. A circulação do capital fixo, e suas contradições inerentes, levariam à necessidade de reconfigurar o “conceito” de crise.

Outra questão fundamental na análise é o papel da lei da queda tendencial da taxa de lucro. O constante crescimento da composição orgânica do capital, ocasionado por fatores diversos, leva a um aumento na produtividade do trabalho ao mesmo tempo em que a composição de valor diminui. Harvey insiste na reflexão acerca das chamadas “causas contrariantes” apresentadas por Marx, mas reconhece que o destino do processo em geral tende aos ajustes e às crises - de proporções cada vez maiores e mais amplas. Sua crítica à formulação a queda tendencial da taxa de lucro busca deslocá-la do centro da discussão e da lógica do capitalismo, apresentando uma versão mais próxima do capitalismo como embate de classe, antes de um problema lógico do próprio processo. Harvey argumenta que Marx

“assumindo o problema da inevitabilidade de uma taxa decrescente de lucro por parte dos economistas políticos de sua época e tratando esta como uma questão, Marx se desvia da lógica do seu próprio argumento até um ponto em que o que deveria ter sido uma proposição tangencial parece fundamental, enquanto a proposição fundamental fica enterrada em uma massa de argumentos tangenciais. Como resultado, Marx não sintetiza com sucesso os dois primeiros modelos de acumulação. Nem representa adequadamente as “formas concretas” que as contradições internas do capitalismo assumem “na superfície” da sociedade. Entretanto, apesar de todas essas falhas, ele consegue desmascarar o que bem poderia ser a fonte fundamental das crises capitalistas: por um lado, a contradição entre o desenvolvimento das forças de produção; por outro, as relações sociais nas quais a produção capitalista é baseada”. (HARVEY, 2013, p. 252)

Ao relegar a queda tendencial da taxa de lucro para o segundo plano, reiterando que a contradição fundamental presente na obra de Marx seria entre o desenvolvimento das forças produtivas e as relações sociais de produção, Harvey traz a contradição para o plano da disputa histórica entre classes e sua capacidade de superar a alienação, retomando aquilo que lhe seria de direito “natural”: seu trabalho, o fruto dele e as condições para realizá-lo. Desta forma, sua crítica à lei da queda tendencial se transforma em uma crítica à incapacidade desta formulação de resistir a uma investigação de corte histórico, sendo assim uma formulação sem o rigor suficiente para ser uma “proposição puramente teórica” (HARVEY, 2013, p. 254). Proposição que estaria, segundo Harvey, relacionada à compreensão limitada sobre a composição de valor. Harvey compreende as formulações de Marx sobre o aumento da composição orgânica e sua relação com a diminuição da composição de valor, como um elemento importante da formulação marxiana. Porém, esbarra na relação entre o processo lógico explicitado por Marx e o desenvolvimento histórico do capitalismo.

Ao tratar das mudanças na integração vertical, da abertura de novos setores – ou novas subdivisões, das mudanças tecnológicas e seu impacto na taxa de lucro dos múltiplos setores, considera que o desenvolvimento histórico dos processos – ou como eles aparecem – responde de forma contrária a uma taxa de lucro tendencialmente decrescente. Marx, porém, trata a queda tendencial como elemento interno da lógica, buscando compreender como isso se apresenta de forma contraditória, reconhecendo os embates e as contra tendências desenvolvidas neste processo. Ao reconhecer a formulação como algo que ainda pode funcionar como a força básica fundamental que contribui para os desequilíbrios e as crises, Harvey (2013, p. 258) explicita sua compreensão da lógica do capital e expõe sua dificuldade em entender que a realidade do desenvolvimento histórico não corresponde exatamente a lógica. Assim, a queda tendencial responde a uma relação que não pode ser desvendada da perspectiva do trabalhador, do capitalista individual (ou de um setor), ou da troca, mas sim como elemento do próprio movimento entre a produção de valor e sua realização. Isso fica latente quando aponta o descompasso entre os tempos de rotação entre os diferentes setores, ou mesmo dos níveis de desenvolvimento técnico ou integração vertical. No entanto, o capital é um processo que não busca uma equalização em suas componentes variáveis, mas uma autovalorização. Este é o motivo pelo qual Marx não pretende calculá-la a partir das diversas variáveis e encontrar a quantidade de “valor depreciado” que explicita uma queda tendencial, mas sim demonstrar que o caráter crítico do capitalismo condiz com essa tendência. Temos, portanto, um esforço de Harvey em formular uma teoria “final” da crise, contemplando tudo aquilo que considera fundamental para compreender a dinâmica mundial da acumulação capitalista. Partindo da teoria marxiana, o “primeiro recorte” da teoria da crise é a queda tendencial da taxa de lucro. Esta teoria “é mais que uma primeira aproximação. Ela revela, em vez disso, as justificativas básicas para a evidente instabilidade do capitalismo como um modo de organização econômico e social” (HARVEY, 2013, p. 267). Apesar de considerar a crise como condição imanente do próprio desenvolvimento da sociedade capitalista, delineia um “primeiro recorte” da teoria da crise como uma forma de manifestação da contradição – para ele fundamental – entre as classes antagônicas. Desta forma, insiste em analisar a crise como manifestação material de problemas na dinâmica do capital, como a superprodução, subprodução, subconsumo ou superacumulação, não compreendendo que estes processos são as crises endêmicas próprias da dinâmica contraditória da acumulação e suas desigualdades e ritmos distintos.

A superacumulação aparece como forma importante da crise, cuja solução apontada para a retomada do equilíbrio é a eliminação desse capital excedente do processo de circulação de capital; isto ganha o nome de “desvalorização do capital”. Apesar de sua diferença em relação aqueles autores que compreendem o valor como uma unidade de medida contábil lhe conferindo uma

“medida instável, incerta e ambivalente que reflete as contradições inerentes ao capitalismo” (HARVEY, 2013, p. 269), insiste em operar mudanças no conceito de valor de acordo com as mudanças aparentes da dinâmica de acumulação. Diante disto, a teoria da crise aparece relacionada às desvalorizações cíclicas do valor relacionadas ao constante movimento e das muitas formas assumidas pelo capital. Harvey aposta na superacumulação, como elemento chave para o entendimento da crise. A superacumulação estaria no fundamento do capital e seu contraponto seriam as dinâmicas de desvalorização. Isto colocaria o desenvolvimento das forças produtivas como objetivo – tautológico - e barreira para a reprodução das relações sociais fundamentais no capitalismo. Por este motivo, Harvey retorna à circulação buscando compreender estes elementos que estão além da taxa decrescente de lucro.

Marx compreende a queda da taxa de lucro como uma tendência inerente à lógica da teoria do valor, inscrita na relação entre a taxa de mais-valor e a taxa de lucro, porém, reconhece que existem diversos mecanismos que buscam barrar ou diminuir a velocidade deste processo. A premissa de Marx é que o aumento da produtividade do trabalho gera uma desvalorização relativa das mercadorias individuais, pois o aumento no número de mercadorias individuais produzidas se daria num mesmo tempo de trabalho socialmente necessário. A intensificação deste processo leva a uma constante modificação das médias sociais (formadas posteriormente, na troca), impactando na taxa de lucro e ocasionando uma constante reformulação dos preços das mercadorias. Harvey detecta este descompasso (espacial e temporal) entre a produção e a realização do valor, o que denomina de depreciação. Considera que a depreciação pode ser uma forma de desvalorização, mas não imputa a este processo a dinâmica de desvalorização, apesar de levar em conta sua importância - especialmente ao tratar de mercadorias de elevado tempo de rotação, produção ou grandes imobilizações de capital na forma de capital constante – mas aponta para a relação inversamente proporcional entre taxa e massa de lucro como expressão mais sólida do problema inicial deste parágrafo. A queda tendencial da taxa de lucro é acompanhada por um aumento na massa de lucro geral (ou mesmo setorial). O objetivo deste argumento é compreender que o capital produzido, cujo objetivo é sua constante expansão e revalorização – consegue se expandir continuamente, sendo a “estagnação” da taxa de lucro um problema de ajuste a ser resolvido via dinâmicas de desvalorizações pontuais. A crise expressaria este processo cíclico de descompasso.

O segundo recorte da crise deriva desse aprofundamento das contradições da produção, pois remete à formação do sistema de crédito e suas particularidades, cujo surgimento está relacionado à necessidade do capitalismo de lidar com suas contradições internas (HARVEY, 2013, p. 322). O dinheiro é um elemento fundamental nesta complexificação. O papel de equivalente universal lhe permite representar todas as mercadorias e seus valores, permitindo o desenvolvimento

autonomizado em relação ao processo de valorização e transformando-se na “própria encarnação do poder social” (HARVEY, 2013, p. 328). Neste cenário, o dinheiro se desenvolve como crédito no interior das relações de produção e troca de mercadorias, como necessidade de solucionar os descompassos temporais do processo. O processo histórico de desenvolvimento do sistema monetário demonstra a complexidade do processo de aparecimento dos sistemas de crédito e do capital financeiro. Isto se vincula

“à contradição básica entre o dinheiro como uma medida de valor e o dinheiro como um meio de circulação. Pois, embora os dinheiros de crédito pareçam fantásticamente adaptados à função como um meio de circulação quase sem atrito, sua capacidade para representar os valores “reais” da mercadoria é eternamente suspeita” (HARVEY, 2013, p. 333)

O universo do dinheiro emerge das próprias dinâmicas produtivas e suas necessidades, porém, como diversas formas contraditórias que o capital cria, ele se apresenta como algo autônomo, capaz de mover o capital e a produção de mais-valor por meio das necessidades da acumulação. O valor do dinheiro, que é representar todas as mercadorias, se reconfigura em meio à dinâmica da troca onde ele pode se tornar mais-dinheiro sem passar pelo processo produtivo, somente por meio de mecanismos financeiros. De elemento auxiliar na rotação do capital se transforma em motor de sua própria valorização. No interior do crédito aparece o dinheiro creditício, cujo embasamento está em uma mercadoria a ser vendida futuramente. Quando este dinheiro creditício circula por meio de empréstimos ele aparece como capital fictício (HARVEY, 2013, p. 354). Assim,

“O capital monetário tem agora de ser adiantado em relação à mão de obra futura, em vez de em relação à garantia das mercadorias já existentes. Além disso, ele tem de ser adiantado durante toda a vida do capital fixo e ficar comprometido durante esse tempo com um valor de uso específico. A única garantia é o valor do capital fixo, e este [...] está sujeito a determinações complexas e instáveis. O que na verdade acontece é que a reivindicação da mão de obra futura que o capital fixo define é convertida via o sistema de crédito em uma reivindicação exercida pelo capital monetário sobre uma parcela da futura produção de valor excedente. O capital monetário é investido na apropriação futura. Por isso, desde o início, o capital monetário avançado tem de ser encarado como capital fictício porque ele não é apoiado pela garantia de nenhuma empresa. Além disso, a futura produção de valor excedente é incerta e varia segundo a situação da competição, o ritmo da mudança tecnológica, a taxa de exploração e a dinâmica geral da acumulação e da superacumulação. Entretanto, mesmo diante dessa incerteza, o capital monetário deve ser adiantado durante pelo menos o tempo de vida do capital fixo” (HARVEY, 2013, p. 354).

Esse mecanismo, portanto, permite que o valor total de um capital fixo individual seja adiantado considerando os futuros processos produtivos em que ele será parte. O processo depende, porém, de condições particulares de produção e do consumo produtivo do capital fixo e de sua relação com a força de trabalho que o mobiliza. Este dinheiro adiantado não está ligado à massa de valor produzido individualmente no processo produtivo que contém este capital fixo, e sim à promessa de certa taxa de lucro média do setor e do tempo de vida do capital fixo. Há, portanto, um

descolamento entre a possibilidade real da produção de uma massa de mais-valor condizente com a massa de dinheiro creditício adiantado, pois não é possível calcular a representação individual do mais-valor no momento do empréstimo. Isto indica a possibilidade de um crescimento da massa de dinheiro sem vínculo com algum processo de valorização pretérito ou futuro.

O segundo recorte da crise apresentado por Harvey está relacionado ao desenvolvimento do sistema financeiro e suas particularidades. No entanto, esse descolamento entre o dinheiro como medida do valor global e o sistema creditício tem sido apresentado como uma forma mais complexa de uma crise cíclica, onde as desvalorizações (das mercadorias e do dinheiro) buscam retomar a capacidade do sistema financeiro continuar mobilizando os processos sociais de valorização. O capital financeiro, como “um tipo particular de processo de circulação do capital que se concentra no sistema de crédito” (HARVEY, 2013, p. 373), constitui um **processo** repleto de particularidades, cujos desdobramentos apontam para uma nova modalidade de crise do capitalismo. Mas, diferente de parte do marxismo tradicional e outros tantos movimentos de crítica ao neoliberalismo, que ainda hoje buscam descolar novamente a reprodução do capital industrial desta esfera financeira “parasitária” - como se está fosse a solução para o desequilíbrio e a desigualdade galopante do capitalismo atual – a análise de Harvey se detém mais no processo de constituição do capital financeiro e como seu surgimento impõe novas contradições na relação entre o capital monetário e o capital produtivo, e, apresenta a formação de uma “casta” financista no interior da alta burguesia capitalista como elemento próprio ao desenvolvimento do capital – e não como uma excrecência.

A interpretação de Harvey acerca do papel da crise se assemelha à compreensão de Grespan, pois ambos compartilham a formulação sobre a crise cíclica. Apesar disso, reconhece que “mesmo que se pense na alternativa de uma sequência cíclica de períodos de valorização e desvalorização, deve-se ter em mente que não pode ser previsto nenhum predomínio futuro de uma destas necessidades relativas opostas, pois isto faria dela uma **necessidade absoluta**” (GRESPLAN, 2012, p. 238). Esta necessidade absoluta,

“corresponderia à *necessidade absoluta* de Hegel se se tratasse aqui também de uma substância ativa, cujas determinações fundamentais ou interiores se exteriorizassem completa e inequivocamente, configurando uma unidade plena entre o interior essencial e o exterior existente. Definida como este conteúdo ativo e determinante, a substância se apresenta justamente como *sujeito*. O problema é que, de acordo com Marx, a substância criadora de valor é o trabalho. Ao transformá-lo em mercadoria e rebaixá-lo a momento da totalidade composta pelo capital, este último captura esta substancialidade, fazendo-a sua e dando a ela (neste caso, a si mesmo) o caráter ativo e determinante que constitui a *subjetividade*. O capital, então, só é *sujeito* porque incorpora a substância-trabalho; ou por outro lado, a substância não se torna *sujeito* mediante seu próprio desenvolvimento, mas por ser incorporada a um poder que lhe é estranho” (GRESPLAN, 2012, p. 240).

Esta passagem é bastante importante, pois permite a discussão de alguns pontos centrais para

avancarmos no entendimento sobre a crise. O capital, sujeito de seu próprio processo de desenvolvimento, não incorpora a substância trabalho, mas sim a cria. Tanto Harvey como Grespan percebem o trabalho como algo próprio ao ser humano – ontológico – cuja apropriação pelo capital, na forma de trabalho assalariado, implica na necessidade de libertar o trabalho (do indivíduo) do capital. No entanto, se consideramos que o próprio trabalho, como processo social de produção de valor, é uma produção tão moderna quanto a máquina a vapor, reconhecemos que a substância do capital é sua própria mobilização na constituição objetiva deste vínculo social (valor), e não uma externalidade subjetiva cooptada pelo capital como sujeito. Assim, a relação entre capital e trabalho não se configura no domínio de uma “totalidade” por outra, mas uma relação social específica. Não é o trabalho individual de cada trabalhador que produz o valor individual a ser realizado e dividido na troca de acordo com a formação das médias setoriais, preços de produção e taxa de lucro, pois

“os “valores individuais” nem sequer existem; pelo contrário, o valor ou a mais-valia (afinal, é nisso que consiste o fim-em-si) agregam-se objectivamente numa massa global no âmbito da metamorfose do capital global, ao passo que, no plano “individual”, existem apenas apropriações de uma parte dessa massa global que se distingue do contributo próprio em termos de lógica e grandeza empírica e são mediadas pela concorrência – apropriações que se manifestam sob a forma dos preços ou da sua realização, sendo esta última, ao mesmo tempo, um momento na realização do valor ou da mais-valia do capital global” (KURZ, 2014, p. 164)

Esta passagem explicita como o próprio valor não pode ser uma referência ao trabalho individual, e sim a massa global da produção social. Isto é fundamental, pois nos permite considerar que as manifestações críticas do capital, sejam na força de trabalho, nas mercadorias ou no dinheiro, são parte de um processo integrado. Os descompassos e desequilíbrios nas proporcionalidades são a forma de ser do capital, em meio à sua dinâmica de desenvolvimento, onde diversas esferas se autonomizam. Assim, a substância do capital é produzida por seu próprio processo de constituição, permitindo, portanto, que possamos considerar um esgotamento objetivo da própria relação. Grespan insiste que a existência de tendências e contra tendências tem papéis similares e pesos equivalentes, fazendo com que a história do capital se mantenha como uma indeterminação, ressaltando que “o que acontecer será realização de uma necessidade imanente ao capital; mas com isso não está predeterminado o que vai acontecer e tampouco a forma assumida por sua realização no tempo” (GRESPLAN, 2012, p. 252). Esta afirmação permite sua esquivia em relação à questão central, a existência de um limite interno objetivo produzido pelo capital. Harvey faz o mesmo, além de reiterar que os ajustes permitidos pelas crises ocorrem por meio de desvalorizações e choques na relação de classes, sendo, portanto, este o caminho para a superação do capital. Temos, no entanto, uma terceira perspectiva que nos permite discutir mais profundamente a existência de um limite objetivo.

Robert Kurz apresenta um tratamento distinto sobre o tema. Suas análises sobre o dinheiro tem sido apresentadas no bojo de uma crise estrutural de valorização do capital, e não somente mais um mecanismo de ajuste.

“O capital realmente produtor de mercadorias suga por assim dizer o seu próprio futuro (fictício), prolongando assim num metanível a sua vida, para lá do limite interno já visível. Este mecanismo só funciona enquanto o modo de produção continua a expandir-se (como foi o caso até ao último terço do século XX) e apenas na medida em que a massa de valor futuro ficticiamente antecipada se realizar efectivamente, ao menos em escala suficiente para pagar os juros dos créditos. O facto de os investimentos de capital, em contínuo aumento, já não poderem ser financiados integralmente com os próprios meios, isto é, através da massa real de lucros – pelo menos como norma e na maior parte dos casos - é um claro indício do carácter cada vez mais precário de todo o processo. Este adiamento estrutural em benefício do capital que rende juros não é ainda a mesma coisa que pagar directamente os juros com outros créditos; mas o movimento real de acumulação acaba por depender indirectamente das poupanças concentradas da sociedade” (KURZ, 1996).

O movimento apresentado por Kurz condiz com o desenvolvimento do sistema financeiro e creditício ao longo do século XX, mas a diferença em sua apresentação corresponde à transformação da teoria da crise em uma *teoria radical da crise*, ou *teoria do colapso* (KURZ, 2014). Isto se relaciona à interpretação do processo global do capital como único momento onde suas categorias particulares tem validade como expressão de processos empíricos reais. O problema da exposição de Marx, já tratado anteriormente, reaparece aqui, na medida em que as contradições apresentadas de forma fragmentada não foram observadas “no marxismo de uma forma *lógico-expositiva*, como uma reconstrução ainda incompleta do verdadeiro nexos, mas como uma explicação válida das crises reais” (KURZ, 2014, p. 223). Desta maneira, as interpretações sobre a crise, seja dentro do marxismo ou fora dele, tem sido apresentadas como processos cíclicos de desvalorização e retomada, ou como manifestação pontual do desenvolvimento de uma relação contraditória no interior das dinâmicas de acumulação. Assim, ao redefinirem a crise como “uma mera *função catártica* do próprio capital e, deste modo, não ser apresentada como o seu limite interno, mas, pelo contrário, como importante para a sua continuidade” essas leituras se aproximam de uma “interpretação meramente revisionista e, no fundo, de uma despedida da crítica radical da economia política” (KURZ, 2014, p. 323/324). Sua posição é reforçada pelo movimento do capital, cujo processo de produção endividado passa a depender do capital fictício não “só à primeira potência, isto é, devido ao financiamento do próprio capital fixo, mas também à segunda potência, porque depende de mercados de bens de consumo financiados com créditos” (KURZ, 1996). Assim, “o capitalismo só é substancialmente possível se parte suficientemente crescente [...] do "emprego" é capaz de produzir, no contexto das relações mercadoria-dinheiro, uma identidade em si mediata de "consumo produtivo", na qual a produção e o consumo do "valor" interagem, de modo a fazer

coincidir em amplitude suficiente forma-fetice e substância-fetice” (KURZ, 1996). Há que se considerar, portanto, que a capacidade limitada do dinheiro de criar promessa de mais-valor reflete o processo de *dessubstancialização do dinheiro* (KURZ, 1996), cujo papel de conservação do valor é dinamitado pela forma fictícia.

A vontade de determinar, a partir da interpretação marxiana do capitalismo, os rumos da ascensão e declínio do capital é, sem dúvida, algo a ser criticado em diversas interpretações das teorias da crise. Ainda assim, acreditamos que a determinação de uma limitação objetiva no processo de acumulação não aponta necessariamente para um processo histórico linear rumo ao fim do capital, mas que suas próprias contradições impõem um limite intransponível. No entanto, isto não significa que pretendemos formular um diagnóstico ou uma história do colapso, mas sim reconhecer a impossibilidade do capital se reproduzir de forma perpétua, tendo em consideração as implicações dessas para pensar o processo de urbanização e questões correlatas. Para nós, portanto, a importância deste debate sobre a crise está profundamente ligada ao processo de produção do espaço urbano no século XX, considerando a relação entre mercado imobiliário, capital fictício e renda da terra como fundamental para compreender este processo no âmbito da reprodução do capital diante de seu limite estrutural.

2. A urbanização diante do limite estrutural do capital

Neste capítulo nossa reflexão se encaminha na direção da produção do espaço urbano, em especial os processos atuais que mobilizam a vida urbana. Reconhecemos que a relação intrínseca entre industrialização e urbanização é um elemento formativo da produção do espaço. Lefebvre, ao analisar o estudo de Engels sobre a classe trabalhadora na Inglaterra, aponta que “o processo mundial (industrialização e urbanização) generalizou o que Engels soube perceber e conceber, partindo de uma espécie de amostragem ou de uma realidade típica: Manchester – segregação e decomposição” (LEFEBVRE, 2001, p.19). Desta maneira, Lefebvre aponta para uma forma de pensar a urbanização ao longo do século XIX como uma parte fundamental da reprodução da força de trabalho e fundamento para a produção de mercadorias. No entanto, o próprio Lefebvre admite que a produção do espaço é cada vez mais ampla, e seus processos são modificados diante das alterações na dinâmica da acumulação capitalista.

Lefebvre considera que a produção do espaço, no âmbito do capitalismo, não pode ser tratada como momento da circulação de coisas ou base para a produção, numa espécie de palco ou cenário, mas sim considerada no interior do desenvolvimento do capital, como momento indissociável do processo global. As dinâmicas da acumulação e, portanto, todas as suas formas contraditórias apresentadas anteriormente compõem o processo de produção do espaço. Isto implica que “o espaço da sociedade capitalista pretende-se racional quando, na prática, é comercializado, despedaçado, vendido em parcelas. Assim, ele é simultaneamente global e pulverizado. Ele parece lógico e é absurdamente recortado” (LEFEBVRE, 2008, pg. 57). As particularidades do processo de produção do espaço são tratadas, então, como *contradições do espaço* (LEFEBVRE, 2008). Além disso, Lefebvre reconhece a importância da análise marxiana sobre a *fórmula trinitária* (MARX, 1986) para compreender a dinâmica da separação e reprodução do capital e, conseqüentemente do espaço urbano¹⁹.

Desta maneira, para que possamos lidar com as contradições do espaço devemos lidar com o processo global do capital, procurando entender como a interação de suas partes caminha para um limite estrutural e, como a produção do espaço se insere nesse quiproquó. Pretendemos, portanto,

¹⁹ Marx apresenta a fórmula trinitária como elementos que fazem parte do processo de disputa pelo valor global produzido. As três formas de “rendimentos - juros (em vez de lucro), renda, salário - são três partes do valor do produto, portanto partes do valor em geral ou, expressando isso em dinheiro, determinadas partes do dinheiro, partes do preço” (MARX, 1986, v.II, p. 271). Fica claro que a separação destes elementos é real, assim como sua indissociável união, pois compõem a produção social do valor total, mas aparecem e agem como produtores individuais de processos de valorização. Este processo de autonomização explicita a importância destas formas parciais para compreender a consolidação das cisões e recortes de classe no capitalismo e, assim, como os elementos que compõem a sociedade moderna não podem ser apresentados como atemporais, externalidades ou excrecências.

apresentar algumas das questões que demonstram a inevitável relação entre o desenvolvimento contraditório do capitalismo e o processo de urbanização.

2.1. Capital global e a atualidade da urbanização: contradições do espaço como contradições do capital

Em seu desenrolar, o capitalismo se confronta constantemente com a relação entre particularidade e totalidade, isto está inscrito em sua reprodução, realizada em meio aos embates por uma parcela da massa global de mais-valor produzido, desembocando em novas maneiras de manifestação das contradições fundamentais. O capital, como um processo que somente se realiza na generalização de sua reprodução para todos os campos possíveis da genese social, tem, por isso, que incorporar o espaço em sua dinâmica processual.

A produção do espaço no capitalismo replica e reitera estas relações contraditórias fundamentais ao funcionamento da sociedade, engendrando suas próprias contradições. Lefebvre realiza um levantamento bastante interessante destas questões (LEFEBVRE, 2001), mas algumas saltam aos olhos. O autor aponta para a generalização do capitalismo também como expansão crítica daquilo que Marx denomina de fórmula trinitária (terra, trabalho e capital). Esse desdobramento crítico está relacionado à explosão do *tecido urbano* na medida em que a produção e o consumo do espaço (BOTELHO, 2007) deixam de ser acessórios no processo de produção de mercadorias, como circuito auxiliar da economia, e ganham a centralidade do processo de acumulação. O mercado imobiliário passa a receber capitais que não encontram remuneração nos demais setores. Cria-se uma ciranda de capitais entre o mercado financeiro e o setor imobiliário.

Ao aproximar a leitura de Marx sobre o capital fictício, que é bastante específica, com as reflexões de Robert Kurz podemos avançar na compreensão sobre este conceito, tendo em vista que a formulação marxiana é essencial para que nossa vida cotidiana, em seus menores detalhes, continue se movendo. O capital fictício aparece, de forma pontual, em diversos momentos da história da produção do espaço, como na haussmanização parisiense. Porém, é no início do século XX que a financeirização da economia vai começar a ganhar os holofotes. Os mercados financeiros já estão a todo vapor no início do século. Com o enorme crescimento econômico-industrial de países como EUA, Alemanha, e Japão, a abertura de capitais das empresas surge como uma forma de antecipação de lucros para a manutenção de uma taxa média de lucro. A concentração dos capitais torna-se inevitável, já que os capitais de pequeno porte não conseguem realizar o mais-valor condensado nas suas mercadorias, pois a concorrência possibilita a criação de patamares de preços de produção mais baixos que os individuais. Tal concretização, também implica na inflação

dos preços de mercado das mercadorias de certas empresas em relação ao preço de produção médio. Sendo assim, o mais-valor flutua, por meio do preço, para algumas empresas. Porém, a separação entre as esferas (produção/consumo) expõe uma das contradições fundamentais para a compreensão do papel do *capital que rende juros* (MARX,1986). O circuito D – M – D' pressupõe que a mercadoria sempre chegará ao mercado em condição de realizar seu mais-valor. Porém, como a formação da taxa média de lucro só aparece no momento da troca, o preço da mercadoria não responde necessariamente a seu custo de produção + mais-valor. O preço entra no jogo da concorrência. Assim, o preço se descola do valor que ele busca representar. Ele é expressão da concorrência, o que significa que existem mercadorias cujos preços vão estar acima da taxa média de lucro, enquanto outras vão estar abaixo. O capital financeiro é um mecanismo de manter o funcionamento da produção com a promessa de que os capitais que estão abaixo da taxa média de lucro, com novos investimentos produtivos, poderão se colocar novamente na média. Esta hipoteca de lucro futuro para a manutenção dos processos produtivos vai alcançar patamares cada vez mais profundos ao longo do século XX. Esse *capital que rende juros* vai se complexificar. As ações das empresas e o mercado financeiro crescem junto do capital produtivo e se autnomizam em relação a ele, mas o sobredeterminam. As promessas de valorização dos papéis deixam de estar lastreadas na produção real de mercadorias. Entre Bretton Woods²⁰ e o Consenso de Washington²¹ a sociedade se coloca em uma busca incessante de construir um capitalismo que se apresente como sustentável, econômica, política, e socialmente (sem falar no eminente colapso ecológico). Nem o keynesianismo de Bretton Woods, nem o neoliberalismo da Escola de Chicago, são suficientes para resolver o processo, posto que tal lógica é contraditória, portanto sua solução é somente a superação da contradição em sua totalidade. Assim, o século XX marca o grande choque de desvalorização do capital total e a *ascensão do dinheiro aos céus* (KURZ, 1995).

Tal movimento vem de mãos dadas com a segregação sócio-espacial e os processos especulativos relacionados à produção do espaço. O setor imobiliário²², que por muito tempo foi um

²⁰ Uma conferência mundial, realizada em Bretton Woods em 1944, ainda durante a Segunda Guerra Mundial, foi fundamental na reconfiguração da economia mundial, através da criação de instituições como o Fundo Monetário Internacional (FMI) e o Banco Mundial. Outra decisão central do evento foi a manutenção do padrão ouro. Porém, a única moeda diretamente vinculada ao ouro passou a ser o dólar. Esse padrão se mantém até 1971, quando o presidente norte-americano Richard Nixon rompe o acordo e desvincula o dólar do padrão-ouro. A partir de então o dólar continua como principal lastro da flutuação cambial mundial, mas seu vínculo com uma quantidade de trabalho abstrato contido na mercadoria ouro se perde, criando novos circuitos de circulação monetária cujo vínculo real com o valor é cada vez menor.

²¹ O Consenso de Washington foi um encontro ocorrido, em 1989, na capital norte-americana promovido pelo *Institute for International Economics* que reuniu economistas de universidades locais e membros de importantes órgãos econômicos mundiais como o FMI e o Banco Mundial, tendo como objetivo discutir a crise latino-americana apresentando como solução o receituário neoliberal já presente no continente e em outras partes do globo.

²² Tratamos o setor imobiliário nos termos de Adriano Botelho, que trata o setor como “o conjunto de atividades que envolvem os subsetores de materiais de construção, de construção de edifícios e obras de engenharia civil, bem como aqueles ligados ao terciário, tais como as atividades imobiliárias e as atividades de manutenção predial” (BOTELHO, 2007, p.25), considerando a construção civil como sub-setor inserido no setor imobiliário.

“setor subalterno, subsidiário” (BOTELHO, 2007, p.24) passou a ganhar centralidade nesse processo de tendência crítica, que a contradição entre crise e acumulação engendra. Aqui aparece um elemento importante; o papel do setor imobiliário na injeção de valor em uma realidade de crescimento da financeirização e do crédito/endividamento.

Considerando a cidade como capital fixo, podemos observá-la por meio de sua produção e consumo. A relação entre o *ambiente construído* (HARVEY, 2013) e a acumulação do capital se modifica a partir do momento em que as taxas de lucro médias estão em queda livre, não sendo possível promover processos acumulativos sem acessar novas formas de acumulação. Aquilo que Harvey apresenta como *acumulação flexível* (HARVEY, 1992) é na verdade uma reconfiguração dos processos acumulativos via produção do espaço, onde o setor imobiliário, apesar da baixa rotação do capital, surge como setor sólido. Um dos pontos que aparentemente conferem solidez ao setor é o elevado emprego de capital variável, se tornando um motor que injeta mais-valor na economia em busca de uma parcela deste. Essa busca desenfreada pelos setores da economia em alcançar uma “lucratividade” média superior leva a uma enorme volatilidade dos capitais e uma mudança constante nos rumos dos capitais fictícios

Este breve panorama, entretanto, demonstra a necessidade de aprofundar nossa análise em alguns temas. A capacidade do mercado imobiliário de incorporar uma carga maior de capital variável, em especial nos países periféricos, tem aparecido como uma forma de explicação para o crescimento acelerado dos empreendimentos e políticas públicas de incentivo a produção de moradia e requalificação de áreas urbanas. Na perspectiva da economia política, esses processos são motores de criação de emprego e renda, promovendo uma aceleração nas dinâmicas econômicas municipais e nacionais. No entanto, estes processos não explicitam em sua aparência uma crise do capital, emergindo como elementos fundamentais para a retomada da valorização e produção de mais qualidade de vida para a população das áreas urbanas. Assim, o retorno aos termos da crítica da economia política marxiana nos permite perceber como estes processos estão vinculados a reprodução do capital como promessa futura de valorização. Temos, portanto, de retomar questões sobre o capital fixo, o trabalho improdutivo, a renda da terra e a formação do preço da terra urbana, problematizando como tais processos se vinculam a financeirização e ficcionalização da produção de valor para, a partir daí, trazer o debate para o plano da relação entre o Estado – como promotor do planejamento e produtor dos instrumentos urbanísticos – e a produção do espaço diante da crise estrutural do capital.

2.2. *Ambiente construído como reunião das formas de capital*

Uma importante contribuição de Harvey em suas reflexões é aproximar a produção do espaço urbano das contradições do capital global. Em suas análises sobre o capital fixo, caracterizado por transferir seu valor de forma fragmentada para a mercadoria que ajuda a produzir e manter seu valor de uso no processo; distingue capital fixo de capital imóvel, que pode ser parte do capital fixo – como as locomotivas e máquinas - e também do capital circulante – a energia hidráulica é um dos exemplos apresentados. Esta reunião de capital imobilizado na paisagem é apresentada como o ambiente construído. Assim, a paisagem urbana passa a ser tratada como um compêndio de valores de uso que podem ser utilizados na troca, na produção e para o consumo, sendo composto por uma infinidade de elementos (HARVEY, 2013, p. 315), sejam eles capital fixo, circulante ou bens de consumo. Tais elementos podem compor a produção de forma direta, como armazéns e fábricas ou ser condições gerais para a produção como sistemas de água, esgoto e eletricidade e arruamento; a troca e o consumo também lidam com a mesma multiplicidade de valores de uso.

O ambiente construído possui uma gigantesca variedade de elementos, cujos processos de produção e desenvolvimentos históricos divergem. No entanto, ao considerarmos seu papel na reprodução todos são tratados como mercadorias. Neste sentido, a descrição e localização das coisas no espaço ganha uma nova importância, pois estão relacionadas as dinâmicas de produção e consumo na cidade. Desta maneira, a ordenação geográfica ganha em complexidade, sendo necessário inserir na análise as dinâmicas da renda da terra urbana, o papel do Estado como ator ativo por meio dos mecanismos de planejamento e regulação urbana e o capital financeiro. Além disso, algumas questões centrais estão relacionadas ao papel de cada elemento na produção, na troca e no consumo.

A velocidade do desgaste físico dos elementos que compõe o ambiente construído varia conforme uma grande diversidade de fatores, sejam eles partes dos processos produtivos ou valores de uso consumidos de forma individual (moradias) ou coletiva (rodovias). Compreender a diferença entre o tempo de desgaste físico e a depreciação econômica de cada elemento é bastante complexo. Os elementos da produção tem, em geral, uma dinâmica de desgaste e depreciação menos complexa (HARVEY, 2013, p. 316). No entanto, a depreciação dos elementos individuais dependem de dinâmicas mais amplas, onde os movimentos de transformação de uma área podem repercutir de formas variadas. Neste sentido, a remodelação de áreas e bairros inteiros, através da ação estatal - amparada nos instrumentos urbanísticos disponíveis no Estatuto da Cidade – e do capital financeiro aparece como parte de um corolário atual de intervenções no ambiente construído. Outro importante aspecto do ambiente construído é a capacidade de conferir preço a uma série de valores de uso cujo valor já foi inteiramente consumido, seja por meio da modificação de uso, uso conjunto ou mecanismos externos que conferem potencial de re-precificar estes elementos.

2.3. Bens de consumo, Capital fixo e seu papel na produção do espaço urbano

Historicamente, a cidade moderna se constitui em torno da produção dos elementos necessários para garantir a manutenção do trabalhador em seu cotidiano, como a moradia e os serviços básicos e, para construir as bases física necessária à produção de mercadorias. Cabe, portanto, distinguir o capital fixo dos bens de consumo, assim como seu papel na reprodução do capital e na produção do espaço.

Em geral, os bens de consumo estão vinculados as condições necessárias para a reprodução da força de trabalho, se diferenciando do capital fixo pelo seu uso (HARVEY, 2013, p. 311). Um prédio que abriga uma fábrica é considerado capital fixo, mas ao ser convertido em uma galeria de arte ou condomínio de apartamentos se transforma em bem de consumo. As variações do valor dos bens de consumo impacta diretamente no valor necessário para a reprodução da força de trabalho. Ainda hoje é possível observar a existência de alguns mecanismos de produção de bens necessários para a reprodução da força de trabalho através de outros meios, como é a autoconstrução. No entanto, a expansão da reprodução do capital para todos os campos possíveis tem reduzido significativamente esse elemento. Assim, para refletir sobre o papel da produção e circulação dos bens de consumo, vamos assumir que os bens de consumo são produzidos somente por meio da produção de mercadorias.

Uma diferença grande entre o capital fixo e os bens de consumo se assenta na forma de circulação do valor destas mercadorias. Diferente do capital fixo, cujo valor circula como parte do valor das mercadorias onde ele compõe o processo produtivo, o valor dos bens de consumo só circula mediante sua venda. Se consideramos o consumo de bens de consumo que necessitam de montantes muito grandes de dinheiro para serem adquiridos – como é o caso da moradia – será necessário a criação de mecanismo para adiantar esse dinheiro ou pagar por esse valor de forma parcelada. O aluguel é o mecanismo de pagamento conforme o uso é efetuado. Para garantir a propriedade da moradia através da compra todo o valor da mercadoria deve ser adiantado por meio do pagamento em dinheiro. No entanto,

O açambarcamento de dinheiro para a aquisição de bens de consumo caros também tumultua a circulação de capital, pois vincula o dinheiro (que do contrário poderia ser convertido em capital) e atua como uma barreira a transformação tranquila da circulação de rendimentos em a realização do capital através da troca. Quando o sistema de crédito vem em socorro, ele permite que alguns consumidores economizem (recebendo o pagamento de juros) e que outros façam empréstimos e paguem tantos os juros quanto o capital durante um período de tempo estendido (HARVEY, 2013, p. 312)

Devido ao papel central que os empréstimos tem neste processo se constroí uma vinculação direta

entre os bens de consumo e capital que rende juros, pois cada indivíduo passa a hipotecar seu trabalho futuro para acessar os empréstimos. Os bens de consumo comprados servem como garantia caso haja algum problema por parte dos trabalhadores em realizar o pagamento das parcelas, o que implica na formação de um mercado secundário dos diversos itens (HARVEY, 2013, p. 312).

Detectamos o papel dos bens de consumo como parte fundamental da produção do espaço e da circulação do capital. Porém, ainda há algumas questões pendentes. Harvey se preocupa com a obsolescência (econômica e física) desses itens e sua relação com as dinâmicas dos preços e, com o avanço do capital que rende juros e a capacidade do capital monetário de ser absorvido pelos bens de consumo, tendo em vista que “o superendividamento com respeito aos bens de consumo pode ser um problema tão sério quanto o superinvestimento em capital fixo” (HARVEY, 2013, p. 313). Sua preocupação está ligado a um equilíbrio entre o investimento nos setores produtivo e de realização como forma de monitorar a efetivação das crises. Mas, retornando ao capítulo inicial deste texto, um problema fica latente neste processo.

A dinâmica concorrencial do capital como totalidade mobiliza um processo de busca constante por aumento da produtividade do trabalho em busca de fatias maiores do mais-valor total. Cada capitalista individual – ou setor – tem parte importante no constante crescimento da produtividade por meio do aumento da composição orgânica do capital, fazendo com que as tecnologias que podem permitir temporariamente uma forma de sobrelucro possam se generalizar. Desta maneira, as mudanças no capital fixo são cada vez mais intensas e rápidas, fazendo com que sua desvalorização seja cada vez maior. Para efetivar esse processo na velocidade adequada o capital monetário – na forma do capital que rende juros – adquire um papel que cresce exponencialmente. Assim, a formação de um sistema creditício aparece como

uma crescente desproporção estrutural, entre o capital fixo cientificizado e a massa de trabalho que ainda é possível utilizar rentavelmente; o aumento à escala secular da intensidade do capital (que, em Marx, figura como "incremento da composição orgânica" do capital) exige um emprego cada vez maior de capital monetário, que todavia pode mobilizar cada vez menos trabalho por cada unidade de capital. Este facto exprime-se também no plano monetário: trata-se da crescente importância já descrita do capital que rende juros. Por outras palavras: o real capital empresarial "actuante", que utiliza trabalho abstracto na efectiva produção de mercadorias, deve recorrer cada vez mais ao capital monetário, tomado de empréstimo ao sistema bancário, para poder continuar a valorizar o valor. Dessa forma, a chamada quota do capital social caiu drasticamente a longo prazo; hoje, com algumas excepções, ela é sempre inferior a 50%²³. Isso significa simplesmente que o real capital empresarial, para poder continuar a produzir na situação actual, tem de hipotecar antecipadamente quantidades cada vez maiores de trabalho a utilizar no futuro (ou seja, futuros ganhos) (KURZ, 1996).

A consolidação do sistema bancário demonstra esse descolamento do capital que rende juros do

²³ Nota presente no texto original de Robert Kurz: Alguns exemplos, tomados ao acaso: com base nos balanços (que em geral são "arranjados" ou maquiados), na Primavera de 1995 a quota de capital próprio da Daimler-Benz ainda era quase de 55%, da AEG de 17%, da Viag de 20%, da Bayersdorf-AG de 35%, da Krupp-Hoesch de 15% e da Klockner-Deutz de apenas 8%

capital empresarial, formando novos grupos de poder em escala supranacional. Essa mudança, cujo fundamento é a própria dinâmica do capital, reconfigura também as atividades de trabalho. Este movimento, que também se vincula ao desenvolvimento técnico e as necessidades de rotação acelerada do capital, implicam no crescimento do chamado “setor terciário” da economia. Este evento é importante para as mudanças nos fundamentos contraditórios do capital e para a produção do espaço, por isso vamos abordá-lo brevemente .

2.4. Sobre a produtividade do trabalho: problematizando a dessubstancialização do capital

Uma das questões centrais do debate sobre um desvalorização estrutural do capital é sua capacidade de “valorizar o valor”. Isto significa utilizar um capital monetário que já passou por um processo de valorização (D – M – D') e recolocá-lo no processo produtivo visando amplificar a quantidade de valor do primeiro processo. A reiterada repetição disto caracteriza a forma de ser do capital como sujeito automático. Quando consideramos o capital global, este processo se desenvolve a partir de contradições fundamentais, como a diminuição contínua do montante de valor produzido em relação ao dinheiro circulante ou, colocado de outra maneira, a diminuição do trabalho “produtivo” em face do seu contrário – o trabalho improdutivo.

Este é um dos mais polêmicos debates contidos no interior das reflexões de Marx. O esforço de Marx de analisar a grande indústria e o trabalhador assalariado fabril no interior do processo de produção e reprodução do capital é central em suas reflexões. Isto indica como o autor buscou na realidade empírica os elementos além do aparente para compreender o processo social de forma mais ampla. Buscamos, desta maneira, apresentar o trabalho improdutivo como parte deste momento histórico de desvalorização tendencial do capitalismo, reconhecendo que as discussões sobre o tema ainda estão longe de serem esgotadas.

Em geral, o debate sobre a característica produtiva - ou não - de certo trabalho esbarra na análise de tipologias de trabalho concretos, buscando compreender o conceito de trabalho improdutivo a partir do próprio desenvolvimento das formas particulares do trabalho no capitalismo. Para uma definição adequada de trabalho produtivo da perspectiva do capital é necessário reconhecer que o trabalho produtivo é uma categoria econômica e, portanto, esta sujeito ao desenvolvimento histórico do capital. Um dos elementos que demarca esse processo é a transformação do trabalho, sob a determinação do capital, em uma atividade coletiva de produção. Desta maneira, cada trabalhador individual compõe um processo de trabalho promovido por cada mercadoria individual. Assim, a produtividade do trabalho não pode ser determinada por sua capacidade individual, nem mesmo de cada capital individualmente.

Ao considerarmos o trabalho improdutivo de forma absoluta (KURZ, 1996) ele se apresenta como aquele que, apesar de inserido no circuito do capital, não produz uma mercadoria conferindo, assim, a produção substancial do capital um inevitável vínculo material. No entanto, esta definição é bastante problemática, pois confere um carácter fiscalista à produção de valor. Kurz ressalta que

é impossível esclarecer a questão com uma definição positivista do caso singular e imediato. Pelo contrário, o carácter do trabalho "em si" improdutivo só pode ser deduzido do processo de reprodução do capital, em que o trabalho abstracto passa por diversas formas de transformação e de representação. Não é preciso que o carácter improdutivo de certos trabalhos seja determinado externamente por definições arbitrárias; antes, ele deve aparecer no próprio cálculo como "custo". As massas de trabalho improdutivo e o seu pagamento aparecem na perspectiva capitalista como "*faux-frais*" (Marx), como custos falsos. Porém, deve distinguir-se o nível de *capital singular* e o de *capital conjunto*. No plano do capital singular, isto é, da empresa, o trabalho improdutivo mas necessário pode facilmente ser indicado na forma de "despesas gerais", por exemplo, despesas com a gestão do pessoal, a contabilidade, a limpeza etc. Estas actividades são indispensáveis, num sentido técnico-organizativo, para o funcionamento geral da empresa; mas não entram na sua efectiva produção de mercadorias (a produção de automóveis ou de piaçabas, por exemplo), ainda que devam naturalmente ser remuneradas, tal como o trabalho da própria produção empresarial das mercadorias (KURZ, 1996).

Fica claro, portanto, que da perspectiva do capital individual é possível apontar certos tipos de trabalho improdutivo, mas que esta questão pode ser "resolvida" com a externalização destas actividades na forma da terceirização, sendo este o movimento realizado pelos capitais em busca de diminuição de custos de produção. Esta é a maneira como operam os sujeitos económicos em um cenário de concorrência. No entanto, isto não resolve o problema da dessubstancialização do capital em geral, pois diversos serviços realizados no comércio e no setor bancário atua como mediação na relação entre mercadoria e dinheiro. Assim, apesar dos trabalhadores dos setores criarem um "ganho empresarial, [...] a sua actividade, efectivamente, limita-se a mediar a redistribuição entre os capitais singulares da mais-valia gerada exclusivamente nos sectores produtivos" (KURZ, 1996). Desta maneira, a produtividade do trabalho só pode ser analisada a partir de sua relação com o processo geral do capital.

O trabalho moderno não é determinado pela sua característica material e particular, mas sim por seu conteúdo social, como medida de valor. Assim, a produtividade do trabalho não está relacionada ao valor de uso produzido, mas sua capacidade de produzir algo que seja capaz de valorizar o capital do qual ele é parte. Porém, no plano do capital global a capacidade produtiva do trabalho vivo não é o elemento fundamental para adquirir o mais-dinheiro que representa uma parcela do mais-valor global. Neste processo surgem duas complicações fundamentais. O aumento da produtividade do trabalho, alcançado mediante um enorme desenvolvimento das forças produtivas, implica no desenvolvimento de uma série de novos custos e tipos de trabalho. Marx explicita que o desenvolvimento das forças produtivas leva a uma diminuição nos custos de

reprodução dos trabalhadores fabris, sendo este o elemento que permitiria um aumento do mais-valor relativo. Associado ao aumento da composição orgânica do capital - cujo efeito é diminuir a proporção de valor em geral - aumentam os trabalhos de mediação (como serviços bancários e comerciais), fazendo com que uma parcela cada vez mais maior de trabalhadores se reproduza a serviço de capitais cujo objetivo é adquirir uma parcela do mais-valor por meio da renda ou juros, ou seja, fora dos circuitos produtivos do capital. (COTRIM, 2005, p. 203). Este cenário corresponde ao desenvolvimento histórico da tecnologia e da ciência, e da expansão considerável dos serviços no capitalismo contemporâneo, além de demonstrar o aprofundamento da separação entre as formas de representação do capital (mercadoria e dinheiro) do seu fundamento social.

A associação simples do trabalho improdutivo com as atividades de serviços ou de mediação na relação mercadoria-dinheiro condiz com grande parte do debate acerca do tema. Não se trata de considerar os capitais improdutivos como discrepâncias ou parasitas, mas de compreender sua expansão como fruto do desenvolvimento do capitalismo, cujo processo nega seus fundamentos. Kurz aponta para a teoria da circulação em busca da compreensão sobre o trabalho improdutivo, afirmando que

só é produtivo de capital aquele trabalho cujos produtos (e também cujos custos de reprodução) refluem no processo de acumulação do capital; ou seja, aquele cujo *consumo* é recuperado de novo na reprodução ampliada. Só este consumo é um "consumo produtivo", não apenas imediatamente, mas também em referência à reprodução. Isso ocorre quando os bens de consumo são consumidos por trabalhadores que são por sua vez produtores de capital, cujo consumo não se esgota em si, mas retorna na forma de energia produtiva de capital, num novo ciclo de produção de mais-valia (KURZ, 1996)

Essa interpretação é polêmica, no entanto, contém elementos importantes para avaliar o papel destes trabalhos "improdutivos". Ela avalia o produto do trabalho de uma forma ampla, não só material, mas pensando no papel de cada atividade de trabalho na reprodução do capital. Com o crescimento do dinheiro como a representação por excelência do capital é cada vez mais comum consumir as mercadorias por meio de um dinheiro que nunca se transforma em capital, somente como promessa futura. Desta maneira, saímos da busca de equivaler os trabalhos a certo tipo ou a determinado montante de valor. O dinheiro creditício, como capital que se valoriza por meio de trabalhos produtivos futuros, amplifica o abismo entre a produção de valor e os mecanismos de reprodução do capital em geral. Disto resulta que

Na mesma medida em que aumenta a parcela dos sectores improdutivos na reprodução conjunta, outra parte crescente da mesma produção industrial torna-se estruturalmente improdutivo. Esse simples facto já resulta - como demonstrámos - duma consideração em termos de teoria da circulação. A massa de trabalhadores improdutivos - que aumenta inexoravelmente e que é paga apenas com o dinheiro creditício, renovado com créditos sempre novos - tem, naturalmente, de comer, beber e habitar, além de guiar carros, consumir televisores, frigoríficos etc. Como porém este consumo, no seu caso, não é produtivo e não

retorna, portanto, à produção de mais-valia, isso significa apenas que, de forma indirecta, uma parte crescente da produção industrial depende, paradoxalmente, dos sectores improditivos financiados com créditos (KURZ, 1996).

O crédito atinge o consumo e a produção, se transformando em fundamento da mobilização do trabalho e do capital. Como a produtividade do trabalho diz respeito a toda a sociedade e não aos trabalhos individuais, é um equívoco os esforços em determinar o valor individual com base no trabalho abstrato individual; a generalização do trabalho improditivo ocorre porque se generaliza um capital (na forma de dinheiro) que não passou por um processo de valorização. A expansão mundial do capital e a inserção de cada vez mais homens e mulheres na ciranda do capitalismo pode causar a falsa impressão de um desenvolvimento vultoso do capital. Esta exploração cada vez mais extrema do mais-valor via expropriação indica o contrário. A reprodução crítica do capital atinge todas as esferas que o compõe, fazendo com que não só capital manifeste sua crise, mas também o trabalho. Esta crise do trabalho, que aparece como desemprego estrutural, precarização e flexibilização, subemprego, pode inclusive indicar um aumento crescente de pessoas “empregadas” e um montante cada vez maior de superexplorados, mas não indica uma capacidade de valorização do capital, somente sua ânsia por ancorar sua reprodução fictícia em sua própria substância.

2.5. Formação da renda da terra e suas particularidades

A acelerada reprodução do *tecido urbano* (LEFEBVRE, 1999) expõe a mudança no papel da terra no capitalismo contemporâneo. A fórmula trinitária de Marx apresenta a propriedade da terra como uma barreira a reprodução do capital, mas isto se altera conforme suas contradições se aprofundam. A teoria da renda marxiana, cujo foco está na relação da terra com a produção agrícola, não é suficiente para nos ajudar a mobilizar este conceito nas reflexões sobre a produção do espaço, mas é fundamental para compreender a integração da propriedade fundiária às dinâmicas da acumulação.

A renda fundiária é a forma como a propriedade privada da terra se realiza em âmbito econômico no interior do capitalismo (MARX, 1986, v.II p. 126). Conforme o capital se generaliza a renda aparece como mecanismo de controle fundiário e inserção da propriedade na dinâmica de acumulação. Apesar de possuir um papel fundamental no controle das rendas fundiárias, a propriedade privada da terra não é aquilo que dá origem à renda. Nos cenários da produção de mercadorias agrícolas (o exemplo de Marx é o trigo) as características da terra fazem com que haja uma variação nos capitais adiantados pelos arrendatários para utilizar a terra. Portanto, a própria dinâmica da concorrência determina o aparecimento de uma *renda diferencial* (MARX, 1986), onde

a propriedade da terra passa a ser remunerada conforme alguns critérios. A renda diferencial é dividida em dois tipos, sendo a primeira conferida de acordo com critérios como fertilidade ou localização; a segunda reflete os diferentes níveis de intensidade de aplicação de capital sobre terrenos e os patamares de investimento desigual dos agricultores sobre a terra. Para compreender adequadamente, devemos voltar a relação entre a formação das médias no mercado e o preço de produção.

O preço de produção reflete uma dinâmica da mercadoria individual, calculada a partir dos custos e do mais-valor. Entretanto, as mercadorias que aparecem no mercado tem seu preço pautado por um preço médio de acordo com as dinâmicas da concorrência. Assim, o preço de produção não é determinado pelos capitais individual, mas um preço médio. Isto faz com que diversos capitais individuais fiquem acima ou abaixo dos preços de produção. Esse *preço de produção de mercado* (MARX, 1986) regulado pelo mercado e dá origem ao *sobrelucro* (MARX, 1986) que é a diferença entre o preço de produção individual e o preço de produção médio produzido pelo mercado. Há, no entanto, uma característica diferente no sobrelucro cujo fato determinante está no monopólio da terra, ou de alguma característica dela. O preço da mercadoria já aparece pronto, fazendo com que a característica que permite uma produção maior de mercadorias pelo mesmo processo seja um diferencial em relação ao preço normal. A renda diferencial I, portanto, aparece como uma característica própria de certa porção da terra que permite um lucro excepcional de quem produz nela, ou seja, o capitalista paga ao proprietário de terra um preço por essa vantagem. Muitos associam a renda diferencial I a uma renda pré-capitalista, por ser auferida a partir de “fatores naturais”, mas sua existência (na forma de preço e dinheiro) depende de uma dinâmica de produção agrícola em termos da lógica de acumulação do capital. Entretanto, o caso da renda diferencial do tipo II tem um grau de complexidade maior, pois ela pressupõe diferentes níveis de investimento de capital.

Tendo como pressuposto a renda diferencial do tipo I, ou seja, que existe uma diversidade de tipo de solos, fertilidade e localização das áreas cultiváveis, a renda diferencial tipo II se desenvolve a partir do investimento de “uma quantidade maior de capital total em terrenos de áreas semelhantes” (JARAMILLO, 2010, p. 46). A relação entre a quantidade de capital investido, a qualidade do terreno e o tipo de exploração (intensiva ou extensiva) é fundamental para compreender as dinâmicas desta renda. Marx reconhece a dificuldade da transformação do sobrelucro em renda diferencial tipo II, pois este processo depende da concorrência dos capitais pelos terrenos de melhor qualidade e, portanto, da expansão da agricultura capitalista e do número de capitalistas no ramo em questão. Somente após a generalização da produção capitalista na agricultura que o controle da terra por parte dos proprietários passa a ter um papel na transformação

dos sobrelucro em renda. A utilização das terras passa a responder uma movimentação dinâmica dos capitais que produzem nas melhores terras e nas piores, tensionando entre a produção intensiva e extensiva. O capitalista tende para a escolha intensiva, pois pode desfrutar de um lucro extraordinário por um período maior conforme amplia a intensidade de capital na terra. Isto implicaria numa retração da fronteira agrícola e num aumento contínuo dos preços da terra. Entretanto, o que ocorre na realidade é uma expansão contínua da fronteira agrícola e uma equivalência nos preços de terrenos similares (JARAMILLO, 2010, p. 51). As características físicas da terra se impõe, sejam elas positivas ou negativas, por meio de uma limitação do crescimento exponencial da produtividade, fazendo com que haja um limite para que o aumento da intensidade seja vantajoso produtivamente diante da expansão das áreas produzidas. Assim, a produção do sobrelucro na produção agrícola está vinculada a relação entre as dinâmicas de investimento do capital e capacidade limite para certo tipo de terra. Jaramillo desenvolve esta ideia a partir das reflexões marxianas sobre a renda diferencial, considerando uma tendência decrescente para os rendimentos do capital conforme aumenta sua intensidade sobre a terra como um elemento estrutural de sua análise. Desta forma, haveria uma hierarquia de tipos – e preços - de terra de acordo com a relação entre proporção de capital investido e suas características, considerando que incorporação de novas áreas com qualidade inferior ocorre de acordo com a expansão do capital no campo e com as modulações na dinâmica da concorrência pelo acesso as terras. A renda diferencial se constitui, portanto, tendo como base o preço de produção nas terras marginais e a sua relação com as terras de diferentes qualidades.

Em algumas áreas, não é possível obter renda por meio das características definidas pelo mecanismo da renda diferencial. Estas terras, no entanto, podem possuir renda de acordo com as dinâmicas do preços dos produtos agrícolas. Se o preço dos produtos atinge um patamar que faz com que mesmo produzindo na terra marginal, que demanda um maior adiantamento de capital, é possível conseguir o lucro médio por estes produtos a terra marginal pode passar a fazer parte do mercado de terras. A renda das terras marginais está vinculada a *renda fundiária absoluta* (MARX, 1986) se relaciona ao controle sobre a terra privada. Fica claro nas formulações marxianas que a entrada da terra marginal no circuito produtivo depende de sua capacidade receber um processo produtivo que possa gerar um lucro médio. Há, porém, a possibilidade de interpretar o proprietário fundiário e sua possibilidade de reter terras como fator fundamental na consolidação da renda absoluta. Esta posição confere ao proprietário fundiário o caráter parasitário e, portanto, de ser um empecilho ao avanço do capital sobre a produção agrícola. Entretanto, a capacidade de retenção da terra também é pressuposto para a renda diferencial, sendo possível considerar que a constante expansão da fronteira agrícola insere de forma contínua novas terras marginais na dinâmica do

capital no campo. O processo de produção deve levar em consideração a necessidade do sobrelucro como forma de convertê-lo em renda, pois somente assim é possível acessar a terras. A diferença fundamental da renda diferencial para a renda absoluta está na inevitabilidade da renda absoluta, pois somente através do pagamento o capitalista acessa a terra; a renda diferencial, porém, é uma forma de sobrelucro que pode ser transformada em renda por meio da dinâmica da concorrência entre os capitalistas.

Uma das polêmicas a respeito da renda absoluta é sua origem vinculada a uma composição orgânica mais baixa do capital, fazendo com que as mercadorias agrícolas possuíssem mais valor do que seu preço de produção (e também do preço de mercado), podendo por isso transformar parte desse valor em renda por meio da retenção fundiária. No entanto

Embora a propriedade fundiária possa elevar o preço dos produtos agrícolas acima de seu preço de produção, não depende dela, mas da situação geral do mercado, até que ponto o preço de mercado se aproxima do valor, indo além do preço de produção, e em que medida, portanto, a mais-valia gerada na agricultura acima do lucro médio dado se transforma em renda ou então entra na nivelção geral da mais-valia para formar o lucro médio. Em todo caso, essa renda absoluta, originária do excedente do valor sobre o preço de produção, é apenas parte da mais-valia agrícola, metamorfose dessa mais-valia em renda, captação dela pelo proprietário da terra; exatamente como a renda diferencial se origina da metamorfose de sobrelucro em renda, captação da mesma pela propriedade fundiária, havendo um preço geral de produção regulador. Essas duas formas da renda são as únicas normais. Fora delas, a renda só pode basear-se num autêntico preço de monopólio, que não é determinado nem pelo preço de produção nem pelo valor das mercadorias, mas pela necessidade e pela capacidade de pagar dos compradores. Essa investigação pertence à teoria da concorrência, onde o movimento real dos preços de mercado é examinado. (MARX, 1986, v. II, p. 229/230).

Marx apresenta a descolamento entre o valor produzido e o preço de produção como processo formador da renda absoluta. Esta definição, porém, não condiz com o desenvolvimento concreto dos processos, pois a composição orgânica do capital no campo aumenta continuamente conforme o capital se generaliza e a renda não deixa de existir (JARAMILLO, 2010, p. 39). Parece arbitrário considerar que a composição orgânica do capital na produção agrícola estará sempre abaixo da média social, ainda mais considerando o desenvolvimento técnico relacionado a produção de mercadorias no campo. Considerando uma equiparação da composição orgânica do capital na agricultura com a média a renda nas terras marginais só poderia ser composta por meio do preço de monopólio transformado em renda (JARAMILLO, 2010, p. 40). A contribuição de Jaramillo sobre este tema é interessante, pois avança para a determinação da renda absoluta a partir da dinâmica da concorrência, ou seja, do funcionamento real do capital total. E esta questão remonta ao problema da transformação.

O lucro, como objetivo dos capitais individuais, só pode ser calculado por meio da capacidade competitiva de sua mercadoria no mercado. Assim, tentar determinar se a mercadoria A

ou B produzida pelos capitais A ou B é trocada por um preço maior, menor ou igual a seu valor é impossível, pois o mais-valor se distribui de acordo com as dinâmicas do preço e não dos valores. O vínculo entre a renda absoluta e a capacidade do valor das mercadorias agrícolas em superar seus preços não condiz com a análise do valor no capital total, pois a reprodução do capital aponta para uma impossibilidade de determinar o valor individual das mercadorias.

A renda absoluta apresentada por Marx é diferente da renda que provém do “excedente do lucro agrícola sobre o lucro médio” (MARX, 1986, v. II, p. 246). Esta renda vem da capacidade da terra em atrair uma parcela do mais-valor global produzido, algo além da diferença “normal” entre o preço de produção geral e os preços de produção individuais que produz o sobrelucro referente a renda diferencial. Jaramillo apresenta esta renda como *renda de monopólio generalizado* (JARAMILLO, 2010) o que nos parece incorreto, pois esta capacidade da propriedade fundiária de “forçar” um sobrepreço, que faz com que a dinâmica de acumulação construa um preço que considera a renda como elemento necessário para a manutenção das relações de produção, é uma forma geral de constituição da renda e não um mecanismo excepcional²⁴. Esta polêmica levantada por Jaramillo contém outros elementos. Seu tratamento acerca da retenção de terras se torna central para a produção dos *preços de produção com renda* (JARAMILLO, 2010), apontando a escassez (relativa e absoluta) das terras como motor das rendas. A relação entre a demanda de bens agrícolas²⁵ e a produção de uma escassez de terras formulada por Jaramillo pressupõe que há uma modulação entre a produção de sobrelucro (demanda de bens agrícolas) e renda (escassez relativa de terras) na reprodução do capital total, cuja consequência é a reiterada produção de sobrelucros. Desta maneira, a escassez da terra se torna parte importante da reprodução, pois se constitui como uma barreira que deve ser continuamente superada por meio da expansão da produção e,

²⁴ Marx distingue o preço de monopólio que aparece por conta da renda nas terras marginais, portanto, renda absoluta, e o preço de monopólio existente por uma característica única e irreprodutível do produto produzido em certa área: “E preciso distinguir se a renda decorre de um preço de monopólio por existir um preço de monopólio dos produtos ou do próprio solo dela independente, ou se os produtos são vendidos por um preço de monopólio porque existe uma renda. Quando falamos de preço de monopólio, pensamos num preço que é determinado pela ânsia de comprar e pela capacidade de pagar dos compradores, independente do preço determinado pelo preço de produção geral, bem como do determinado pelo valor dos produtos. Um vinhedo que produz um vinho de excepcional qualidade, que de fato só pode ser produzido em quantidade relativamente pequena, tem um preço de monopólio. Devido a esse preço de monopólio, cujo excedente acima do valor do produto é determinado tão-somente pela riqueza e pela paixão de distintos bebedores de vinho, o viticultor consegue realizar um significativo sobrelucro. Esse sobrelucro, que aqui decorre de um preço de monopólio, transforma-se em renda e cai dessa forma em poder do proprietário da terra, devido a seu título sobre essa parcela do globo terrestre dotada de propriedades especiais. Aqui, portanto, o preço de monopólio acarreta a renda. Ao contrário, a renda geraria o preço de monopólio se trigo fosse vendido não só acima de seu preço de produção, mas também acima de seu valor. em decorrência da barreira que a propriedade fundiária representa para o investimento irrenunciável de capital em solo inculto. Que isso seja somente o título de certo número de pessoas sobre a propriedade do globo terrestre que lhes capacite a se apropriarem, como um tributo, de parte do mais-trabalho da sociedade e, com o desenvolvimento da produção, se apropriarem em escala sempre crescente, é encoberto pela circunstância de a renda capitalizada, portanto exatamente esse tributo capitalizado, aparecer como preço do solo e, por isso, este pode ser vendido como qualquer outro artigo comercial” (MARX, 1986, v.II, p. 239).

²⁵ A demanda, entretanto, atua como um elemento de curto prazo que altera a dinâmica do preços de mercado e as migrações de capital. O preço de produção global passa a ser alterado por essas dinâmicas, influenciando a taxa de lucro e a formação do sobrelucros (e das rendas). São as dinâmicas da produção, como as mudanças de intensidade dos capital ou na composição orgânica que leva a uma formação de sobrelucros e, assim, influenciam nas migrações setoriais de capitais.

consequentemente, da renda (JARAMILLO, 2010, p. 87). A dinâmica da produção de escassez relativa é apontada por Marx como elemento importante para a transformar a propriedade fundiária em renda

“A mera propriedade jurídica do solo não gera nenhuma renda fundiária para o proprietário. Entretanto, lhe dá o poder de subtrair suas terras à exploração até que as condições econômicas permitam uma valorização que lhe proporcione um excedente, seja o solo destinado à agricultura propriamente dita, seja a outros fins de produção, como construções etc. Ele não pode aumentar ou diminuir a quantidade absoluta desse campo de ocupação, mas sua quantidade presente no mercado. Por isso, como já observou Fourier, é um fato característico que em todos os países civilizados parte relativamente significativa do solo sempre permaneça subtraída ao cultivo (MARX, 1986, v. II, p. 225).

Marx apresenta a retenção como mecanismo produtor de escassez relativa, sendo este elemento a maneira de transformar o sobrelucro em renda. Jaramillo, no entanto, considera a escassez como fator **externo** fundamental para a criação da renda, pois somente na escassez que a renda emerge, sendo inclusive desnecessário separar a renda absoluta da renda diferencial, pois ambas seriam fruto de formas distintas de escassez e, portanto, formas iguais e quantitativamente distintas (JARAMILLO, 201, p. 80). Entretanto, a propriedade jurídica da terra e sua entrada nos processos produtivos dependem dos processos de produção nos termos da concorrência capitalista. Considerando a capacidade totalizante do capital é um equívoco observar a escassez, seja absoluta ou relativa, como uma inexistência de terras (ou de um tipo de terra) para expandir a produção. A escassez pode ser considerada um mecanismo de controle da relação entre sobrelucro e renda, mas ela não possui sentido fora desse universo. Dentro do capitalismo a escassez é produzida, pois a própria reprodução do capital necessita. O desenvolvimento histórico do capital é também a internalização das barreiras externas historicamente existentes como partes de outras maneiras de organização social. A forma da propriedade territorial foi alterada no decorrer da história do capital, sendo inserida como parte central da modulação entre o processo produtivo e as dinâmicas dos preços e das migrações de capital. No entanto, as características da renda se modificam conforme o capital se desenvolve e se modifica. A propriedade privada da terra passa a ter um papel de base material para o desenvolvimento do ambiente construído e para o avanço da urbanização. Devemos, portanto, avançar nos elementos que compõe a relação entre renda (e preço) da terra e o ambiente construído (em especial o capital fixo e os bens de consumo), buscando uma compreensão mais ampla sobre o *circuito secundário do capital* (HARVEY, 2014)

2.6. Articulações entre o ambiente construído, usos do espaço e a renda da terra urbana

As definições de Marx são a base fundamental para nossa reflexão, porém, é necessário

apontar seus limites. As análises de Marx estão ligadas fundamentalmente a produção agrícola e os mecanismo para auferir renda neste contexto, o que limita a contribuição direta destas formulações nas análises pretendidas aqui. Apesar disso, ao mencionar os mecanismos de arrendamento de moradias na Inglaterra e sua característica de concentração fundiária demonstra uma diferença importante na relação entre renda e juro

Esse exemplo relativo à propriedade de construções é importante 1) porque mostra claramente a diferença entre a renda fundiária propriamente dita e os juros do capital fixo incorporado ao solo e que pode constituir um acréscimo à renda fundiária. Os juros das construções, bem como os do capital incorporado pelo arrendatário ao solo, no caso da agricultura, recaem sobre o capitalista industrial, sobre o especulador imobiliário ou sobre o arrendatário durante a vigência do contrato de arrendamento e, em si e por si, não têm nada a ver com a renda fundiária que precisa ser paga anualmente, em determinadas datas, pela utilização do solo; 2) porque mostra como o capital alheio incorporado à terra passa, com esta, finalmente às mãos do proprietário fundiário e dessa forma os juros por esse capital aumentam sua renda (MARX, 1986, v. II, p. 128).

Esta passagem contém alguns elementos interessantes que devem ser utilizados como fundamento para nossa análise. Separar os rendimentos provenientes do capital investido na terra (juros) da renda (sobrelucro) é central para compreender o processo. A propriedade da terra só pode tratada como mercadoria porque possui um preço, cujo medida está relacionada a renda. Vimos como a renda absoluta e diferencial I e II se constitui a partir da produção das mercadorias agrícolas, onde o sobrelucro produzido pela proporção maior de capital em terras similares produzem renda diferencial e a relação entre escassez de terra e aumento do sobrelucro setorial agrícola pressiona a entrada de novos capitais no campo, fazendo com que todas as terras possam forçar a transformação do sobrelucro em renda absoluta. Assim, é possível considerar que o fundamento do preço da terra está em sua capacidade de produzir renda. Devemos separar, portanto, as mercadorias que são produzidas a partir da propriedade da terra – e suas características – da capacidade da propriedade de cobrar um “tributo” adiantado pelo seu uso na forma de dinheiro.

Trataremos o espaço urbano a partir de duas articulações; a *articulação primária* (JARAMILLO, 2010) é o chamado setor da construção civil. O papel da construção civil aparece à primeira vista como um dos principais elementos para compreender a relação entre propriedade fundiária e a produção capitalista, pois se configura como um dos motores do ambiente construído urbano. A variedade construtiva é fruto da diversidade dos usos destes elementos, que podem ser capital fixo ou bens de consumo. Quando as construções são produzidas como capital fixo elas são consumidas produtivamente e, portanto, seu valor é incorporado paulatinamente às mercadorias produzidas no processo produtivo em questão. As construções produzidas como bens de consumo possuem algumas dificuldades em comum com o capital fixo, como sua longa durabilidade e o tempo de produção. Isto implica em custos produtivos altos (em especial com capital variável),

fazendo com que o capitalista da produção civil tenha que possuir reservas de capital monetário, ou ter acesso ao dinheiro via capital que rende juros. O mesmo vale para o trabalhador, cujo salário deve pagar alguma forma de arrendamento (aluguel) ou parcelamento de capital adiantado para a compra da moradia. Outras barreiras da construção civil são a propriedade fundiária, a constante escassez relativa de terra e a necessidade de produzir demanda (ou garantir dinheiro que cumpra com a demanda). É difícil determinar de onde vem o capital da construção civil, mas não há dúvida sobre a necessidade de adiantar um capital monetário na forma de renda para acessar a propriedade fundiária²⁶. Os demais elementos, como a escassez relativa e a demanda tem relação com as dinâmicas intra-urbanas de localização, serviços disponíveis e características particulares de cada área das cidades, sendo importante pontuar que o Estado tem um papel central não só na regulação urbana, mas também no fomento ao consumo de produtos imobiliários. As *articulações secundárias* (JARAMILLO, 2010) são os usos do espaço urbano construído, como a produção industrial e o comércio de mercadorias e serviços. O desenvolvimento do capitalismo só pode caminhar se a força de trabalho consegue se reproduzir de forma minimamente adequada. A reprodução da força de trabalho, cujo eixo gravitacional está na habitação, é outro uso fundamental deste ambiente construído.

O espaço urbano possui uma complexidade muito maior que estas variáveis apresentadas. o entanto, nosso objetivo não é adentrar no campo dos processos particulares, mas sim avançar na compreensão sobre a espacialização do consumo e dos usos do ambiente construído. Desta maneira,

cada lugar concreto de uma cidade e, portanto, cada terreno, pode potencialmente sustentar diversos processos de consumo de espaço construído. Estas diferentes não dependem, a princípio, nem do construtor do espaço construído tomado de forma individual, nem do usuário, nem do proprietário do terreno: isto é determinado por um processo global que escapa ao controle de cada um dos agentes particulares (JARAMILLO, 2010, p. 117²⁷).

Este processo global é a reprodução ampliada do capital, que se envolve com todas as esferas da produção do espaço construído. O avanço do processo de acumulação implica, como já apresentamos anteriormente, na criação de uma miríade de construções materiais, histórias e narrativas particulares sobre a organização dos espaços urbanos e dos elementos funcionais dentro dele. Assim como o capital avança de forma contraditória, repleto de rupturas violentas e crises, as áreas urbanas expõe as contradições deste processo de forma material. Tal multiplicidade não pode ser explicada de forma geral pelo capital, entretanto, faz-se necessário considerar a renda como um dos principais mecanismo de definição das possibilidades de alocação dos usos em algumas áreas

²⁶ A relação entre o capital produtivo, a propriedade fundiária e o capital que rende juros no interior do mercado imobiliário será tratada posteriormente.

²⁷ Todas as menções e citações retiradas do livro de Samuel Jaramillo (*Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*) foram traduzidas para o português para facilitar a leitura do texto.

(JARAMILLO, 2010, p. 120).

Um das principais distinções entre a renda da terra urbana e as rendas no campo está vinculada ao relacionamento entre o *proprietário de terras original* e o *construtor capitalista* (JARAMILLO, 2010). O longo período de consumo das construções gera uma dificuldade para que o capitalista siga como arrendatário, fazendo com que este tipo de relação seja pouco comum no espaço urbano. Portanto, para que o capitalista possa construir ele deve adquirir a terra de forma definitiva, algo que não ocorre necessariamente na produção agrícola. O preço da terra é a forma capitalizada da renda (JARAMILLO, 2010, p. 125) que é paga ao proprietário original antes do processo produtivo. Após o processo produtivo, o capitalista da construção civil deve vender não só a mercadorias, mas também a terra sobre a qual a mercadoria se assenta. Este consumidor final deve, portanto, pagar pela mercadoria produzida mais a renda da terra, formando o *preço do imóvel* (JARAMILLO, 2010). A utilização deste espaço construído varia de acordo com os elementos apresentados nas maneiras que os usos se articulam, onde a propriedade da terra aparece como pré-requisito para a reprodução da força de trabalho (especialmente como moradia), para o comércio e a circulação de mercadorias e do processo produtivos industriais.

2.7. Tipologias da renda da terra urbana na produção do ambiente construído

As articulações apresentadas anteriormente são fundamentais para compreender os processos de constituição e determinação da renda da terra urbana. Iremos considerar dois tipos de renda; as *rendas urbanas primárias* (JARAMILLO, 2010) está ligada aos processos de produção do espaço construído e as *rendas urbanas secundárias* (JARAMILLO, 2010) aos processos de consumo do espaço construído.

Apesar das diferenças nas características dos processos de produção, as rendas urbanas primárias guardam certa semelhança com as rendas agrárias, pois se originam de um processo de produção de mercadorias assim como ocorre no campo. Desta maneira, podemos delimitar a formação de rendas diferenciais e de renda absoluta no espaço urbano. As rendas diferenciais podem ser divididas entre *renda primária diferencial tipo I* e *renda primária diferencial tipo II* (JARAMILLO, 2010), sendo que a primeira refere-se a influência das características dos terrenos sobre as condições de acumulação e a segunda diz respeito a intensidade de capital aplicado em terras de características similares.

A renda primária diferencial I (RPDTI) emerge das características físicas do terreno, assim como ocorre no campo, entretanto, são levadas em conta elementos distintos daqueles que tem importância para a produção de mercadorias agrícolas. *Construtibilidade* (JARAMILLO, 2010) é o

termo utilizado para reunir características como:

trata-se de uma série de características geomorfológicas da terra, tais como a capacidade de suporte do solo, a declividade, a capacidade de escoamento da água, etc, que estão distribuídas de forma desigual entre os diferentes terrenos, o que implica que para criar um produto com um valor de uso similar, como uma edificação com certa área construída, por exemplo, os custos de produção serão diferentes. Isto quer dizer que para obter um valor de uso homogêneo e que, portanto, tenha um mesmo preço de mercado, os capitalistas que constroem nos diferentes terrenos devem investir quantidades diferentes [de capital] e, desta maneira, a princípio, obtêm remunerações diferentes sobre seu capital” (JARAMILLO, 2010, p. 131).

Além da construtibilidade, a localização²⁸ e o provimento de infraestruturas urbanas são apresentados como elementos que influenciam na formação da renda diferencial. Entretanto, assim como na agricultura, o desenvolvimento técnico tem um impacto significativo na capacidade construtiva, diminuindo as influências de eventuais discrepância de ordem “natural”. Sobre a localização existe uma particularidade, pois não há diferença entre a localização para a produção e o consumo das edificações, apesar de sua importância ser muito maior para o consumo. O provimento da infraestrutura é fundamental para a possibilidade de promover as edificações, no entanto, o Estado aparece, em geral, como aquele que produz e organiza as redes de esgoto, água potável, energia elétrica e iluminação pública, arruamento e loteamento. Desta maneira, os custos com esses elementos, que poderiam ser fatores fundamentais na diferenciação das rendas tornam-se coletivos e, portanto, perdem a capacidade de influenciar profundamente a renda.

Estes fundamentos próprios ao espaço urbano, quando generalizados, perdem a potência na modificação dos patamares de renda. A renda primária diferencial tipo II (RPDTII) tem como pressuposto a aplicação de uma intensidade de capital maior em terrenos iguais. No espaço urbano a implicação de mais capital no mesmo terreno está associada a construção de edifícios (JARAMILLO, 2010, p. 134). Este fenômeno não é unanimidade, ou seja, não ocorre em todas as áreas da cidade. As grandes diferenças entre bairros repletos de arranha-ceús e casas de um andar não parece ser articulada de forma aleatória, pelo contrário, nos parece importante compreender porque certos terrenos possuem mercadorias com maiores investimentos de capital em relação as outras. Na produção agrícola, o aumento de intensidade do capital em terrenos iguais tinha um limite, onde a produtividade não crescia tanto quanto o capital investido. Aparece, assim, uma articulação entre a intensidade do capital e a expansão da área cultivada. O espaço urbano possui uma articulação parecida, onde a formação de um mercado imobiliário, cujos preços variam conforme uma diversidade de variáveis (a principal delas é a localização), age como organizador da relação entre a construção em altura em certas áreas e o preço dos imóveis (JARAMILLO, 2010, p.

²⁸ A localização tem no texto uma acepção ampla, que considera a multiplicidade dos espaço urbanos, seus usos, suas referências históricas e simbólicas e os elementos materiais da paisagem. Entretanto, reconhecemos a dificuldade de determinar por meio de modelos as ações particulares destes elementos na formação estrutural da renda.

136).

Para que haja renda deve haver sobrelucro. Este pressuposto fundamental, inscrito na teoria da renda marxiana também opera na compreensão das formas das rendas da terra urbana. A renda primária diferencial do tipo II aparece, portanto, a partir da formação de um sobrelucro na venda dos imóveis. A criação deste sobrelucro ocorre na relação entre os custos de produção dos imóveis e o preço de venda, sendo fundamental para determinar a densidade construtiva e o preço da terra (JARAMILLO, 2010, p. 137). Um dos elementos centrais aqui é a localização, pois ela é uma característica que promove a venda de imóveis similares por preços diferentes. Assim, mesmo que a construção de edifícios em altura possua custos mais elevados, o que implica numa intensidade maior de capital aplicado, entretanto, torna-se possível vender uma quantidade maior de espaço construído, o que pode ser interessante a depender da localização deste imóvel na cidade.

A análise sobre a formação desta renda compreende a relação entre um investimento “normal” de capital e a área construída. O *Índice de construção*²⁹ (JARAMILLO, 2010) é uma proporção entre o espaço construído (M)³⁰ e a área do terreno (T)³¹. Este índice varia conforme aumenta a intensidade de capital investido em relação à área do terreno. Assim, o investimento “normal” seria a intensidade baixa (IC=1), onde se constrói 1 m² para cada 1 m² de terreno. O *custo unitário* (JARAMILLO, 2010) de produção (CU) considera que a construção em altura tem um custo maior, portanto, para que ela se realize ela deve ser capaz de criar um sobrelucro em relação ao investimento “normal”. O objetivo da apresentação de Jaramillo³² é demonstrar como a variação do preço de mercado na área em questão permite que o aumento da intensidade do capital produza um sobrelucro, que se transforma em renda primária diferencial tipo II, tendo como base a produção de baixa intensidade (investimento normal).

O mercado depende, portanto, da manutenção do preço dos imóveis em certo patamar para que a produção de grandes edifícios consiga mobilizar uma parcela excepcional do mais-valor global, gerando sobrelucro (e RPDTII) para esta modalidade de investimento. O processo de urbanização produz muitas diferenças nos preços dos imóveis conforme sua localização. Entretanto, a própria localização é modificada no desenrolar do desenvolvimento específico de uma cidade. O “declínio” das áreas centrais de diversas cidades, no Brasil e no mundo, é um dos exemplos mais emblemáticos de como a localização não está ligada somente a uma centralidade material, mas a

²⁹ IC = M/T

³⁰ M é a quantidade de espaço construído.

³¹ T é a área do terreno utilizado para a construção. No exemplo de Jaramillo a área do terreno varia de acordo com o Índice de Construção, sendo de 100 m² para a baixa intensidade, 50 m² para alta intensidade e de 33,3 m² para altíssima intensidade.

³² Em seu livro “Hacia una teoría de la renta del suelo urbano” (páginas 136 e 148) Jaramillo constrói um exemplo numérico para demonstrar a relação da renda primária diferencial tipo II com as intensidades de capital em terrenos similares (mesma localização) com áreas distintas. A força do modelo está em sua capacidade de demonstrar como a dinâmica do mercado atua como motor, ou barreira, da construção em altura.

constituição de certas relações vinculadas a outros usos do espaço³³ e, também, a ação do Estado no controle social, provimento de infraestrutura e regulação urbana. Assim, apesar das edificações terem uma vida longa, os patamares do preços não se mantêm de acordo com o momento em que se produz o imóvel, o que demonstra a complexidade da formação dos mercados secundários de imóveis e dos projetos de “requalificação” de certas porções da cidade. Além disso, o mercado apresentado por Jaramillo parece operar levando em consideração a dinâmica da formação das rendas, operando no entorno de um “ponto de equilíbrio” entre a intensidade de capital investido, o preço de mercado e a renda. A ação caótica dos capitalistas individuais que agem no espaço construído se dissolve numa lógica de equilíbrio de mercado que não parece operar na realidade. Isto está relacionado, também, a separação entre os proprietários de terra e os promotores imobiliários. Este elemento, pressuposto por Jaramillo, tem se alterado ao longo do desenvolvimento do processo de urbanização. Assim, a conversão dos sobrelucros em renda fica diluída na relação pouco explícita entre o capitalista da construção civil, proprietário imobiliário e o capital que rende juros. Trataremos do assunto posteriormente, mas devemos considerar que este processo se vincula a uma disputa constante pelas variações dos preços dos imóveis.

A existência de uma *renda absoluta urbana* (JARAMILLO, 2010) também está relacionada a existência de terras marginais, que são determinadas pela relação da urbanização com as áreas não urbanas. A expansão da urbanização e da mancha urbana pressupõe que as novas áreas inseridas no processo são capazes de auferir renda maiores que as presentes no processo de produção agrícola. Assim, a renda absoluta urbana é apresentada como fundamentalmente maior que a renda possível por meio da produção agrícola (JARAMILLO, 2010, p. 151), sendo considerada a renda base para a produção das demais modalidades de renda (JARAMILLO, 2010, p. 153). No entanto, o aparecimento da renda absoluta urbana é também modulado pela escassez. As condições de expansão das áreas urbanas, que possuem diversos elementos básicos já apresentados, ocorre fundamentalmente por meio da ação estatal, o que impõe uma barreira – produzida pela própria expansão do tecido urbano - aos capitais em movimento na produção do ambiente construído. Esta relação produz uma escassez que age para transformar as áreas de terras marginais em locais passíveis de obter um renda mínima em relação as demais áreas da cidade e maior que as renda nas áreas rurais.

A discussão sobre a renda absoluta urbana retoma a questão da composição orgânica do capital abaixo da média apresentada na concepção marxiana de renda da terra. Uma questão que envolve diretamente o sub-setor da construção civil, que se relaciona ao campo, seria a existência

³³ Trataremos das rendas relacionadas aos usos do espaço mais a frente no texto

neste setor de uma composição orgânica do capital mais baixa em relação aos demais setores industriais, pois empregariam uma quantidade de capital variável relativamente maior que os demais, injetando uma quantidade maior de mais-valor do mercado. Uma das compreensões, que deriva das reflexões presentes sobre a renda em Marx, é de que esta diferença entre o valor e o preço de produção levaria a um *sobrelucro setorial* (BOTELHO, 2007, p. 72), possibilitando a renda absoluta da terra urbana. Desta maneira, “o setor da construção civil teria, no caso urbano, papel semelhante ao da agricultura, enquanto setor que emprega relativamente muita força de trabalho e gera um sobrelucro setorial a ser apropriado pelos proprietários fundiários” (BOTELHO, 2007, p.72). Esta afirmação nos parece problemática se considerarmos os avanços da tecnologia no setor da construção civil e o aumento considerável na rotatividade do capital no setor. A resposta não é exata, porém, tampouco parece que a importância do setor da construção seja derivada de uma baixa composição orgânica do capital. O urbano está em constante alteração, seja está promovida pela “iniciativa privada” ou pelo Estado. Isso gera uma constante readequação das rentabilidades dos terrenos e das construções de acordo com fatores que não parecem estar vinculados diretamente a uma quantidade maior de valor injetada pelo setor da construção. Ao voltarmos aos debates sobre a renda na obra marxiana, onde a renda absoluta aparece por meio da necessidade de expansão da produção frente ao controle das propriedades, dando origem a um preço de produção com renda, ou preço de monopólio para Marx; temos um ponto de partida para compreender está dinâmica no espaço urbano. O que possibilita a renda absoluta é seu caráter de barreira diante da expansão do capital, e não a capacidade do capital investido no terreno em questão de produzir uma maior massa de mais-valor. O fato da renda ser determinada pelo âmbito da concorrência não destitui a teoria do valor, pois a teoria do valor só atua de forma “real” no capital como totalidade, onde o mais-valor global se divide por meio de mecanismo diversos, sendo que nem todos eles são determinados pelo processo de produção. A renda só pode ser **produzida** no processo produtivo, pois ela é uma parcela do mais-valor global (ou de sua promessa futura), mas sua forma de distribuição ocorre por meio de outros entrelaçamentos – alguns já apresentados e outros ainda por serem discutidos.

Esse caráter de obstáculo ao avanço do capital, que a renda absoluta – advinda da propriedade jurídica da terra – possuiria foi sendo eliminado através da inserção da terra (rural ou urbana) nos circuitos de valorização e acumulação do capital. Porém, no momento atual de reprodução do capital, a propriedade deixa de ser somente uma quantidade de capital produtivo em potencial, imobilizado na forma de renda, sendo componente das dinâmicas de acumulação dos capitais flutuantes. A ideia de que a renda se configura a partir da separação dos proprietários de terra em relação aos promotores imobiliários e aos mecanismos financeiros de financiamento e securitização do setor é importante para compreender como um sobrelucro se metamorfoseia. Isto

nos leva a uma dificuldade em compreender a variedade de cenários possíveis nos processos de acumulação. Uma das discussões que demonstram a dificuldade de lidar com esses temas é entender como se forma a renda, ou melhor, de onde vem o mais-valor que as diferentes formas de renda retêm. Botelho, resgatando a análise de Topalov aponta para uma diferença entre as rendas absoluta e diferencial em relação à renda de monopólio. Para ele

todos os tipos de renda são formas de mais-valia extorquida dos trabalhadores, sendo que a renda diferencial e a renda absoluta são constituídas pela mais-valia produzida no setor. A primeira, pela transferência entre unidades de produção, daquelas onde produtividade do trabalho é mais fraca para aquelas onde ela é mais forte. A segunda, pela retenção em cada unidade de produção da fração de mais-valia que não é transferida para outros setores. Já a renda monopolista seria constituída de mais-valia produzida nos outros setores da economia e transferida por intermédio do lucro (BOTELHO, 2007, p. 76).

Apesar disso, a renda não parece se comportar da mesma maneira que a taxa de lucro, pois sua formação não depende somente dos processos produtivos de certo setor, como ocorre com a formação das taxas de lucro médias nos distintos setores, mas também dos processos de uso e consumo do espaço construído do capital em geral. A ideia - apresentada por Marx - do preço de monopólio que a retenção da terra cria permite uma mobilização de parcelas do mais-valor de acordo com o potencial que esta retenção apresenta no circuito específico em que se insere. Não é claro o papel da renda absoluta urbana nos processos de produção do espaço construído, porém, sua existência não parece ser a mais fundamental para compreender a consolidação cada vez maior disso que designamos de setor imobiliário. Suas várias facetas, imprimem uma dinâmica específica na relação entre a produção do setor da construção, o destino das rendas fundiárias e sua relação com o capital financeiro e a *hipoteca de trabalho futuro* (KURZ, 1995), portanto, devemos avançar sobre a relação entre a RPDII e as rendas secundárias para esclarecer um pouco mais este complexo processo.

2.8. Tipologias da renda da terra urbana no consumo do ambiente construído

O consumo do espaço construído tem diversas nuances, o que nos permite apresentar como seus diferentes momentos apresentam mecanismo de mobilização de renda distintos. As rendas secundárias estão vinculadas ao consumo e suas diversidade. Partimos, portanto, da circulação e consumo das mercadorias como bens de consumo para delimitar a *renda diferencial de comércio* (JARAMILLO, 2010).

O aparecimento de uma renda vinculada a atividade comercial só pode ocorrer se houver parcelas do capital comercial que, por meio de uma velocidade de rotação do capital mais elevado

que média, consegue um sobrelucro sobre a média dos capitais comerciais. Esta velocidade de rotação está relacionada a capacidade do comerciante vender mais produtos, ou vendê-los por um preço mais alto. Assim, a dinâmica do espaço construído influencia a distribuição do comércio nas cidades, fazendo com que certas áreas gerem sobrelucro – que são convertidos em renda diferencial de comércio (JARAMILLO, 2010, p. 158/159). Há, portanto, uma modulação vender mais produtos numa área onde existe uma circulação de pessoas ou vender mais caro em áreas próximas as moradias onde a população aceita pagar um preço maior por comprar próximo de suas casas. Não pretendemos apresentar um cálculo, mas demonstrar que os usos possuem uma dinâmica em comum, onde um age de forma importante sobre os demais.

A *renda de monopólio de segregação* (JARAMILLO, 2010) tem relação com materialização da luta de classes do capitalismo e suas construções simbólicas. Historicamente, a diferenciação entre os trabalhadores e a burguesia se expressa não só no processo de exploração da força de trabalho, mas também por meio do consumo. Assim, a hierarquia social aponta para o aparecimento de *gastos conspícuos* (JARAMILLO, 2010) com o objetivo de demonstrar as distinções por meio do consumo. Os proprietários de terrenos em certas áreas do espaço urbano que possuem algum prestígio simbólico por parte da burguesia podem cobrar uma renda de monopólio por “garantir” a segregação. Esse elemento simbólico que confere um caráter positivo à certas áreas pode ser modificado por uma série de motivos, como ocorreu em diversas grandes cidades norte-americanas com a suburbanização no pós 2ª Guerra. Isto também é muito variável para as cidades do países “centrais” e dos países “periféricos”, onde os processos de formação histórico e social tem marcas distintas da ação do capital.

A existência da renda de monopólio de segregação tem em sua base a diferenciação dos espaços de moradia no espaço urbano, onde a localização se sobrepõe, fazendo com que valores de uso com as mesmas características apresentem preços diferentes. Esta *renda diferencial de moradia* (JARAMILLO, 2010) tem um impacto direto na reprodução da força de trabalho, pois os trabalhadores que desejam residir em áreas de melhor localização devem dispor de uma parcela maior de seu salário para acessá-las. Considerando que o salário é formado por meio de uma média social da força de trabalho, esta concorrência por melhor se localizar na cidade permite que o proprietário possa auferir uma renda diferencial em relação as demais moradias com características similares em outras localizações. (JARAMILLO, 2010, p. 167). Este movimento condiz com o aparecimento dos proprietários de imóveis que agem como arrendantes ou locadores de imóveis para a classe trabalhadora. No entanto, como está renda pressiona para cima o preço da moradia e, conseqüentemente, o salário da força de trabalho fazendo com que sua existência se constitua numa barreira aos avanços do capital. Assim, a ação estatal aparece como uma das maneiras de garantir o

funcionamento dessa forma de renda por meio subsídios de uma parcela dos custos que o salário do trabalhador deve prover, como o transporte coletivo. Algumas medidas também aparecem na tentativa de recuperar uma parcela dessa renda ou controlar seu crescimento, como os aluguéis subsidiados e os programas de moradia popular.

As rendas secundárias parecem atuar de forma concorrente, fazendo com que certa área seja construída tendo em conta a maior renda secundária possível de ser auferida, criando uma hierarquia das rendas e dos usos na cidade (JARAMILLO, 2010, p. 178). As rendas primárias, entretanto, são tratadas como “camadas” de renda que se sobrepõe. Vejamos como as rendas se apresentam nas estruturas de preço e, assim, qual sua relação com as dinâmicas contemporâneas do mercado imobiliário e do capital financeiro.

2.9. Preços, renda e capital financeiro: generalização do tecido urbano como dessubstancialização do capital

Devemos considerar que a produção do ambiente construído se insere na dinâmica contraditória do capital e, portanto, tem relação direta com os processos críticos apresentados no primeiro capítulo. Assim, mecanismos como a queda tendencial da taxa de lucro e o desenvolvimento das forças produtivas são fundamentais na compreensão da dinâmica dos preços dos elementos do ambiente construído. A taxa de lucro, por exemplo, é a base fundamental da formação das rendas – o sobrelucro. O preço do solo (PS), formado pela relação entre a renda (R) e a taxa de lucro (l), onde o $PS=R/l$ demonstra uma relação inversa entre ambos (JARAMILLO, 2010, p. 187). Assim, a queda tendencial da taxa de lucro condiz com o avanço do preço da terra, algo que se demonstra pela dinâmica empírica dos preços. O desenvolvimento das forças produtivas também influencia diretamente na formação dos preços, pois a renda não diminui, no entanto, o aumento da produtividade do capital e diminuição dos preços da mercadorias. Isto permite que a renda aumente de forma relativa. Além disso, a proporção entre o valor da mercadoria produzida no espaço construído (imóvel) e a renda da terra se modifica, pois o avanço do trabalho morto na construção civil implica uma parte cada vez maior do preço da terra na composição do preço do imóvel (JARAMILLO, 2010, p. 189). Além disso, a expansão do tecido urbano para a realização de atividades produtivas e improdutivas e para a reprodução da força de trabalho ganhou proporções estratosféricas no século XX, fazendo com que o preço da terra tenha um crescimento proporcional a urbanização. A renda absoluta urbana avança conforme o capital como totalidade tem cada vez mais seu impulso na urbanização. As rendas diferenciais, como a renda de moradia e RPDTII, também avançam, pois a localização na cidade está cada vez mais em disputa, gerando um impulso

continuo para a edificação em altura (JARAMILLO, 2010, p. 191). Outro elemento central é a intensidade e diversidade dos bens de consumo produzidos e consumidos. Este processo demanda um crescimento vertiginoso da atividade comercial e financeira, o que impulsiona a renda secundária comercial.

Estes *movimentos estruturais gerais* (JARAMILLO, 2010) dos preços do solo urbano são as bases para compreender a interação entre os diferentes circuitos da reprodução do capital total na urbanização contemporânea. Jaramillo ainda apresenta alguns elementos conjunturais importantes, como o papel do mercado financeiro, as mudanças de uso do solo e a densidade constantemente maior do capital sobre a terra. A partir deste elementos podemos nos aproximar da dinâmica atual e do caráter crítico da reprodução do capital.

As tipologias até aqui apresentadas tem o objetivo de demonstrar o caráter amplo das dinâmicas de produção e consumo do espaço construído. É evidente que a realidade não funciona por meio destas separações, sendo que todas as rendas atuam de forma a compor o processo de transformação do sobrelucro em renda. Esta imbricação e superposição de classes distintas de renda somente demonstra a dificuldade de delimitar as ações da renda, bem como seu período de funcionamento (JARAMILLO, 2010, p. 231). O capitalista construtor, na realidade do ambiente construído, emerge como aquele que mobiliza os processos de renda via produção do espaço construído, sendo que as mudanças nos preços dos imóveis só podem aparecer da forma que aparece porque tem os processos de formação de renda em sua base. Neste momento, a renda se aproxima das dinâmicas do dinheiro.

Um dos problemas desta relação entre preço e renda está na desvalorização dos bens de consumo e do capital fixo, pois mesmo que determinados bens de consumo ou capitais fixos tenham circulado todo seu valor eles ainda compõem um preço de venda (HARVEY, 2013, p. 316). Se considerarmos que o preço emerge da produção de uma renda, devemos, necessariamente, considerar que este preço responde por uma parcela do mais-valor global mesmo que não mais possuam valor. Considerando a interpretação que aponta as rendas da terra urbana como parte de uma sobrelucro setorial isto emerge como um problema, pois estas renda devem vir de outros setores que formam o capital. Isto não parece um problema da perspectiva do capital total formulada por Marx, pois o mais-valor que cada lucro (e sobrelucro) se apropria não tem uma etiqueta de localização nos processos produtivos. O dinheiro, como representação equivalente do lucro, aparece na concorrência (capital total) como elemento que representa a acumulação, colocando as diferentes formas de capital – como o capital produtivo, o capital financeiro e o capital comercial – no processo de concorrência pela acumulação de dinheiro, independente de seu “conteúdo”. Este processo de perda de referência do capital em si mesmo afeta diretamente a forma

como as rendas podem ser auferidas no espaço urbano. O dinheiro que fomenta o consumo do espaço construído e o pagamento das rendas está vinculado, cada vez mais, com as movimentações do capital financeiro. Diferente do que apontam Harvey e Jaramillo, isto não se configura somente numa barreira para o capital em retomar seu caráter produtivo, mas num processo histórico de autonegação, onde o ambiente construído emerge como possibilidade de acumulação via processo de crédito e *hipotecas de massas futuras de valor* (KURZ, 1995). A própria expansão do capital em crise nos países centrais para a “periferia”, como forma de solucionar a crise fordista já se configura num momento onde

tal expansão só era possível através da concomitante expansão das condições infra-estruturais improdutivas em termos capitalistas. Uma parte cada vez maior dos produtos industriais fordistas suplementares era consumida por trabalhadores improdutivos, o que pressupunha uma alteração fundamental do regime de acumulação. Justamente por esse motivo, desde o início o *deficit spending* keynesiano não foi uma simples medida de preparação ou de transição, mas antes a condição estrutural de existência e o instrumento político de regulação da expansão fordista, que só começou à escala global depois da Segunda Guerra Mundial. Ora isso significa que a expansão fordista, com o seu "milagre económico", já não era em princípio um grande avanço secular da acumulação autónoma de capital, antes já devia ser alimentada com a hipoteca de massas futuras de valor. O verdadeiramente "autónomo" na era fordista e no seu "modelo de acumulação" era apenas o pagamento regular dos juros da massa creditícia cada vez maior, através duma efectiva ampliação da massa absoluta de lucro. Porém, tal extensão da massa absoluta de lucro já era menor que a concomitante e inevitável ampliação das "despesas gerais" improdutivas do sistema de mercado em vias de totalização (KURZ, 1995).

A mundialização da acumulação capitalista levou a uma mundialização desta necessidade de construir os elementos fundamentais para a circulação do capital, considerando que a exploração em novos locais seria uma maneira de reequilibrar a acumulação, por meio do *ajuste espacial* (HARVEY, 2005). Entretanto, se considermos este processo como indício da dessubstancialização do capital, como nos indica Kurz, a ideia do ajuste espacial se torna um aprofundamento do capital em suas próprias contradições e, portanto, o delinear de que não há saída por meio do resgate de um crescimento em equilíbrio. O capital “quanto mais próximo está do seu conceito, da sua realização como processo ampliado do capital, maior é a produtividade do capital, menor a unidade elementar de trabalho, como unidade de capital” (DAMIANI, 2009, p. 318). Sua máxima expansão, no sentido de se reproduzir como aquilo que tudo alcança, realiza e determina é o aprofundamento das contrdições até um ponto onde não parece mais possível reajustar suas barreiras, somente por meio da promessa de produtividade real futura. Neste sentido, o capital fictício torna-se motor dos processos de reprodução do capital e, portanto, do espaço urbano. Harvey adverte que as dinâmicas do capital financeiro e fictício não podem ser separadas dos usos do espaço e do processo de produção do ambiente construído que, por sua vez, estão articulados pela relação entre a formação dos mercados fundiários e do preço da terra. Assim, a produção do espaço urbano deve ser

considerada como “um campo aberto para a circulação do capital que rende juros” (HARVEY, 2013, p. 476).

Um dos elementos que o caráter crítico da produção do ambiente construído implica é a ação contínua, via Estado, para retomar, ou atualizar (DAMIANI, 2009, p. 328) os patamares da renda. Isto ocorre porque

“o preço da terra carrega simultaneamente a temporalidade da acumulação (como está registrada pelos movimentos na taxa de juros) e a especificidade dos valores de uso materiais distribuídos no espaço e, portanto, ligados a considerações temporais e espaciais dentro de uma estrutura singular definida pela lei do valor. Mas isso tudo não acontece de uma maneira passiva ou neutra. O preço da terra deve ser realizado mediante a apropriação da renda futura, que se baseia no trabalho futuro. Por isso, o pagamento do preço da terra pelo capital condena o trabalho a atividades muito específicas em determinados locais durante um espaço de tempo determinado pela taxa de juros – isto se o capital adiantado para a aquisição da terra não vier a ser desvalorizado. Aqui vemos, uma vez mais, como a operação da lei do valor restringe o trabalho vivo. (HARVEY, 2013, p. 476).

A característica do ambiente construído, cuja composição explicita os processos históricos de desenvolvimento do capital, implica numa reconfiguração de seus elementos. O desenvolvimento diferencial do capital na relação entre os Estados, e no interior deles, demonstra que o caráter geral da crise do capital se expressa por meio das dinâmicas concorrenciais também nas esferas inter e intra nacionais. Assim, “a organização geográfica do capitalismo internaliza as contradições da forma de valor” (HARVEY, 2013, p. 528), fazendo com que o capital se apresente por meio de um *desenvolvimento geográfico desigual* (HARVEY, 2013). Entretanto, a desigualdade geográfica do capital diz respeito ao caráter de seu desenvolvimento histórico, onde as contradições que fundamentam uma parcela da sociedade se mundializam. Portanto, isto não se refere à uma má-formação do capital, mas sim a sua forma de desenvolvimento. Assim, as reflexões de Harvey sobre a expansão do capital global e seus desdobramentos são bastante ricas sobre o caráter crítico que as desigualdades espaciais produzem e reproduzem, mas se limitam a considerar os processos de expansão global como um ajuste necessário por conta das crises cíclicas. Daqui emerge um recorte espacial da crise na obra de Harvey. Apesar das discordâncias sobre o sentido último do processo de acumulação, suas reflexões sobre as discrepâncias espacial no desenvolvimento do capital. Um destes aspectos nos chama atenção: a ação do Estado como novo gestor das tentativas de valorização do capital.

O Estado se transforma em parceiro do capital em busca de novos patamares de acumulação. O *empreendedorismo urbano* (HARVEY, 2005) desponta como a maneira do Estado neoliberal de agir em conjunto com o desenvolvimento do capital, em busca de projetos que possam garantir uma alocação de uma extensa variedade de capitais nas cidades garantindo sua acumulação, mesmo que por meio do endividamento individual (da força de trabalho) ou do Estado. Desta maneira, os

instrumentos urbanísticos aparecem como um mecanismo interessante de buscar ajustes intra-urbanos ou metropolitanos que possam apresentar certa cidade ou região metropolitana como interessante para o capitais mundializados, ou mesmo mobilizar o capital para áreas distintas dentro da mesma cidade.

Assim, voltamos nosso olhar para a cidade de Belo Horizonte e para um instrumento urbanístico em especial: a Operação Urbana Consorciada. Estes instrumento tem sido alvo de um extenso debate sobre sua capacidade de recuperar uma parcela do mais-valor produzido nas dinâmicas de produção vinculada ao ambiente construído e converter em benefícios sociais possíveis de serem coletivizados. Pretendemos, portanto, avançar brevemente sobre a história de produção do instrumento, suas características jurídicas e como ele tem sido utilizado, para que possamos construir uma compreensão sobre sua possível utilização em Belo Horizonte.

3. OUC como projeto e crise: o processo da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/ Leste –Oeste em Belo Horizonte

Nos próximos itens trataremos daquilo que consideramos ser a primeira *Operação Urbana Consorciada* a ser realizada em Belo Horizonte. Trata-se da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos-Pedro I/Leste-Oeste (OUC ACLO). Não pretendemos conferir a ela o título de primeira OUC de Belo Horizonte, mas sim compreender porque algumas das características que distinguem a OUC ainda não foram utilizadas na efetivação das Operações Urbanas até o momento. Assim, buscaremos avançar sobre os projetos e planos da OUC, bem como as discussões sobre a (ausência de) participação popular e os recuos e retomadas que tem ocorrido, tentando entender qual o papel que esta operação pretende cumprir na produção do espaço em Belo Horizonte, tendo em vista o papel do Estado em modificar os patamares de renda e preço da terra neste momento de dessubstancialização do capital.

3.1. A Operação Urbana Consorciada Nova BH como projeto: questões, modelos e problemas a partir da perspectiva do plano urbanístico.

As parcerias público-privadas têm despontado entre o final do século XX e início do século XXI como um instrumento urbanístico e jurídico muito utilizado em diversas cidades do mundo, como mecanismo para efetivar movimentos de “revitalização” como aconteceu em Barcelona, Buenos Aires, Rio de Janeiro e São Paulo. Guardadas as diferenças e especificidades, a cidade, e a luta por uma direitos urbanos, tem se tornando o local onde as lutas advindas do desenvolvimento do capitalismo se materializam. A luta de classes se apresenta cada vez mais em sua face urbana. A Operação Urbana Consorciada têm sido a carapaça jurídica das parcerias público-privadas realizadas no Brasil, promovendo as chamadas “reurbanizações”, “requalificações” ou “revitalizações”. No Brasil, o instrumento foi regulamentado no Estatuto da Cidade em 2001, se juntando a diversos outros para compor um compêndio de leis que vai delinear uma relação mais explícita entre Estado e Capital na produção do espaço urbano brasileiro, tendo o Estado brasileiro um papel de regulador e promotor, algo que é próprio aos ditames do chamado neoliberalismo, mas aqui com um jeitinho bem brasileiro. Apesar da fórmula mágica da parceria já ter sido utilizada em Belo Horizonte, através de outros mecanismos urbanísticos como a outorga onerosa do direito de construir, da transferência do direito de construir ou mesmo através de operações urbanas simplificadas, a prefeitura municipal de Belo Horizonte vem realizando desde 2013 uma série de tentativas de dar início às atividades da chamada Operação Urbana Consorciada (OUC) Nova BH.

Tal operação contempla o eixo das Avenidas Antônio Carlos e Dom Pedro I, além do chamado “Corredor Leste-Oeste”. A OUC Nova BH tem como uma das principais características sua área, que segundo o Estudo de Impacto de Vizinhança “abrangem área de aproximadamente 24,54 Km² (7,4% da área total de Belo Horizonte) e 118 bairros” (EIV/OUC NOVA BH, 2013, p.19), passando por vias centrais e, possivelmente modificando completamente a estrutura e as funcionalidades da cidade (MAPA 1).

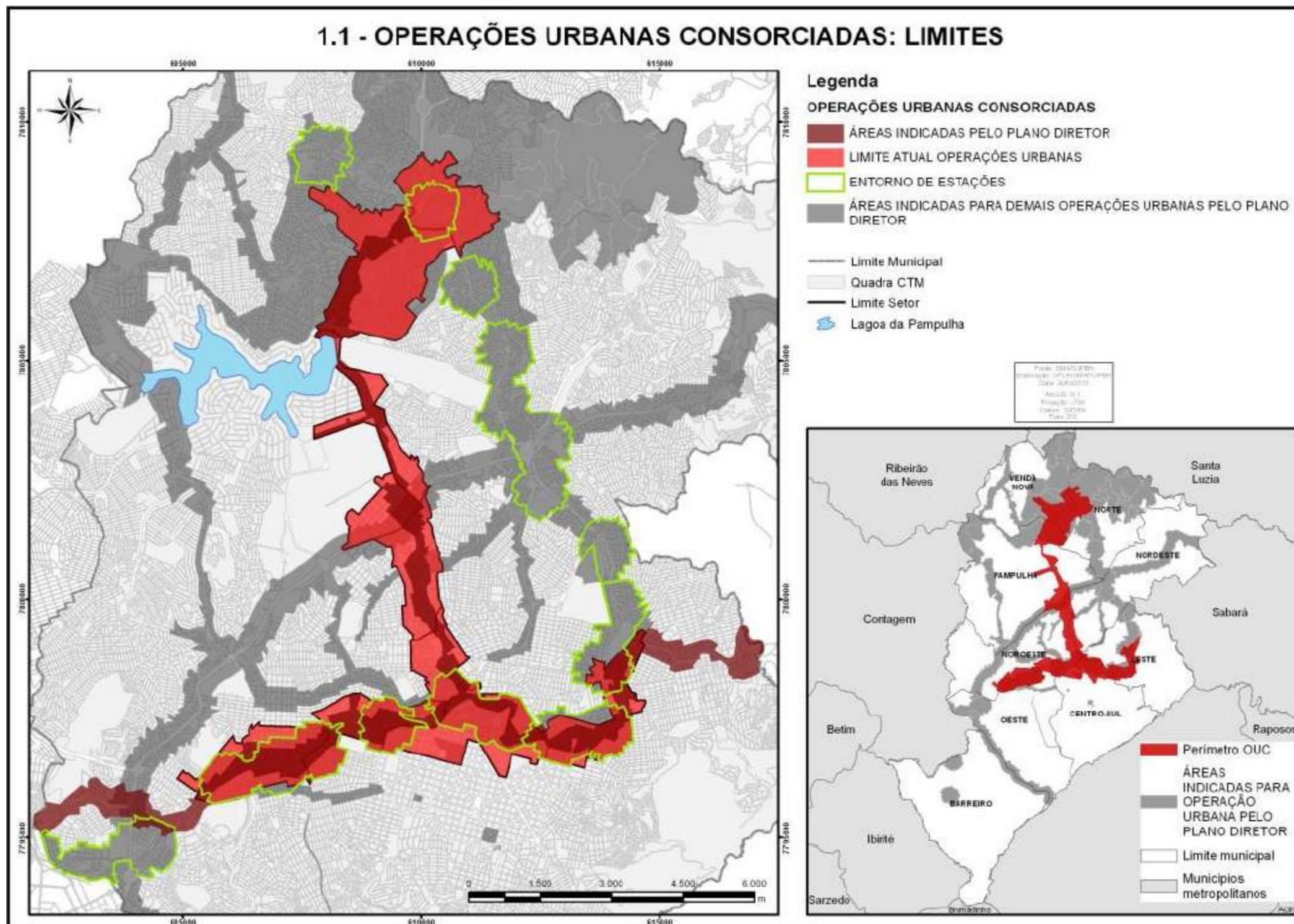


Figura 1 – Mapa da OUC Nova BH.
 Fonte: PBH; SMAPU, 2014.

Este instrumento foi delineado para a cidade de Belo Horizonte através do Plano Diretor Municipal de 2010 (Lei 9.959/2010). Neste documento estão definidas cinco tipos de OUC's. A Nova BH “engloba áreas indicadas para todos os cinco tipos diferentes de Operações Urbanas Consorciadas indicadas pelo Plano Diretor Municipal” (PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE; SMAPU, 2013, p. 13). A área da OUC se estende por 24,54 km², se apresentando como um dos principais pilares do planejamento urbano da cidade de Belo Horizonte pelos próximos 20 anos. Portanto, acreditamos que compreender a dinâmica desta OUC nos ajuda a refletir sobre as ações particulares do capital do setor imobiliário em Belo Horizonte, considerando o Estado como promotor deste processo, independente de intencionalidade ou não, posto que o Estado Moderno se realiza, em seu processo de autonomização, como momento da reprodução social no capitalismo através do desenvolvimento da contradição entre o interesse particular e coletivo, como expõe Marx

“é precisamente dessa contradição do interesse particular com o interesse coletivo que o interesse coletivo assume, como *Estado*, uma forma autônoma, separada dos reais interesses singulares e gerais e, ao mesmo tempo, como comunidade ilusória, mas sempre fundada sobre a base real [realen] dos laços existentes em cada conglomerado familiar e tribal, tais como laços de sangue, a linguagem, a divisão do trabalho em escala ampliada e demais interesses” (MARX, 2007, p. 37).

Nosso objetivo aqui não é problematizar a constituição dos Estados modernos e sua relação com o desenvolvimento do capitalismo, mas apresentar a ideia de que o Estado como *interesse coletivo* não é necessariamente a reunião de todas as vozes, interesses e objetivos. Como forma autônoma e fantasmagórica ele se realiza a partir de um conjunto de pressupostos reunidos sob a letra da lei, cujo papel é central para regulamentar as relações individuais na modernidade. Mesmo assumindo diversas roupagens desde o século XVII e XVIII o Estado tem sido uns dos motores fundamentais da consolidação das formas de reprodução do capital, seja através da violência da imposição da propriedade privada e do trabalho assalariado abstrato até os empreendimentos industriais de base e os grandes projetos de modernização urbana. O Estado tem um papel fundamental de regulador da vida na modernidade, sendo essencial aos projetos modernizadores em todos os momentos de desenvolvimento do capital, “ainda que nas formas e disfarces mais diversos” (KURZ, 1992, p.31).

Sendo a OUC uma das formas pela qual o Estado tem buscado agir sobre a dinâmica urbana, vamos buscar compreender sua constituição como um instrumento contraditório da política urbana, considerando o contexto de reprodução ampliada da crise do capital.

Analisando o plano urbanístico, podemos reconhecer uma proposta de adensamento e multiplicação de centralidades, que segue um padrão de “*aumento da capacidade de adensamento construtivo e populacional de áreas centrais*” (SMAPU, 2013, p. 20) se aproveitando da estrutura já existente, e de desconcentração dos serviços na área central da cidade gerando novas centralidades. Estas novas centralidades são áreas localizadas ao longo dos eixos principais da OUC “*onde se promove melhorias estruturantes para uma utilização intensiva e racional do espaço para moradia, desenvolvimento de atividades econômicas e geração de espaços de convívio*” (SMAPU, 2013, p. 20-21). O Plano Urbanístico ainda aponta a formação das novas centralidades como “*uma concepção sustentável de cidade*” (SMAPU, 2013, p. 20). Este processo, que surge como solução para os problemas do cotidiano urbano como o trânsito, os enormes deslocamentos cotidianos e o acesso ao espaço público para toda a população, esconde a tentativa de constituição de novas áreas com patamares de renda e preço mais elevados em relação as áreas localizadas fora da OUC. Assim, para começar a compreender os rumos possíveis que o instrumento pode ter, buscamos analisar os documentos produzidos até o momento para guiar a realização da OUC.

O plano urbanístico, como demonstramos acima, tem como fio condutor uma ideia de *cidade compacta* (SMAPU, 2013, p.17), e parte dela para criar uma série instrumentos urbanísticos que seriam capazes de efetivar a concepção da OUC

A concepção da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste/Oeste / Vale do Arrudas parte do princípio de dotar a região central, as áreas em torno dos corredores viários prioritários, as áreas em torno das estações de metrô e de BRT de condições de centros e centralidades, tirando partido da condição de aumento da capacidade de suporte da estrutura de mobilidade e da infraestrutura já instalada na área. A formação destes centros urbanos qualificados se baseia em princípios da formação de cidades compacta onde se promove melhorias estruturantes para uma utilização intensiva e racional do espaço para moradia, desenvolvimento de atividades econômicas e geração de espaços de convívio” (SMAPU, 2013, p. 20/21).

Assim, o plano apresenta dois modelos de ocupação no perímetro da operação. Estes modelos serão aplicados de formas distintas nos dez setores em que se divide a OUC. Algumas áreas seriam designadas preferencialmente para adensamento, enquanto outras serão tratadas como zonas de transição, onde os parâmetros construtivos seriam menos permissivos. Entre as primeiras áreas estão as *Quadras Praça*, *Quadras de Desenvolvimento*, *Quadras Galerias* e *Quadras Centrais*. As áreas com uma possibilidade de adensamento menor são as *Quadras Bairros* e as *Quadras Preservação*. Além disso, o plano apresenta regiões que são consideradas centralidades dentro da área da operação, onde os investimentos na

intensificação de atividades comerciais e equipamentos públicos têm o objetivo de estimular o adensamento dessas áreas como forma de diminuir os deslocamentos. A aplicação de cada um dos modelos apresentados acima deve variar de acordo com as áreas da OUC em que serão utilizados, mas, para que possamos compreender o modelo urbanístico proposto no plano, vamos apresentar de forma geral as características e objetivos de cada um.

A *Quadra Praça* é uma forma de ocupação cujo objetivo é criar uma relação entre alto adensamento e liberação de áreas para criação de espaços de circulação e permeabilidade do solo com uso público. Para realizar isso, este tipo de ocupação pretende vincular um grande coeficiente de aproveitamento ao uso do térreo das edificações como áreas de uso público, mas de propriedade particular, criando corredores de circulação de pedestres entre as quadras em meio “espaços de lazer e convívio associados a pequenos centros de comércio e serviços” (SMAPU, 2013, p.23), com áreas propensas a arborização, com objetivo de aumentar a permeabilidade do solo e a retenção das águas pluviais, ajudando na prevenção de enchentes. Dessa maneira, a OUC pretende

Estimular a vivacidade dos espaços públicos, bem como garantir sua manutenção sem ônus para o poder público, priorizando-se a implantação de uso não residencial na maior extensão dos pavimentos térreos: fachada ativa, voltado para a rua, para vias de pedestres ou para pátios de uso públicos internos às quadras, com acesso público irrestrito e com grande permeabilidade visual (SMAPU, 2013, p.23).

Além disso, podemos perceber através do mapeamento realizado no plano urbanístico, as áreas que devem receber esse tipo de ocupação estão localizadas ao longo dos principais corredores viários - áreas de grande circulação de veículos particulares e de transporte coletivo. Essa característica tem relação com a tentativa de concentrar a população nas áreas prioritárias para o desenvolvimento do transporte coletivo, utilizando o adensamento em prol de uma *cidade compacta*.

A *Quadra Galeria* tem como objetivo a criação de circuitos de circulação e integração, “por modos não motorizados de transporte, propiciando trajetos mais curtos entre os eixos viários principais e os bairros adjacentes” (SMAPU, 2013, p.26), através do uso público do térreo, afastamento frontal e fachadas integradas à rua por meio de permeabilidade visual. Similar a quadra galeria, a *Quadra Praça*, visa criar áreas de uso público, comércio e outros serviços, dando origem a um corredor entre o interior do bairro e as grandes vias, garantindo espaço aos pedestres e ciclistas. A área central da OUC, que compreende o Hipercentro e o Barro Preto possui um modelo de ocupação único: a *Quadra Central*. Por ser uma área com

exemplar infraestrutura urbana já instalada, especialmente em relação a certas áreas da OUC, o plano busca incentivar o adensamento populacional, combinando a produção de pequenas unidades habitacionais e uso misto, além de coibir a produção de vagas de garagem na busca por diminuir o impacto do adensamento populacional sobre o trânsito na região central da cidade. Esse adensamento depende ainda da liberação de quadras para uso público e circulação, criando espaços de lazer dos quais a região seria carente. Além disso, a região possui uma série de “Conjuntos Urbanos protegidos pela Política Municipal de Patrimônio Cultural” (SMAPU, 2013, p. 28). Desta maneira, seria necessário que “os imóveis inseridos nesses conjuntos urbanos podem ter seus parâmetros flexibilizados e/ou revisados pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte” (SMAPU, 2013, p. 28).

Outra região que tem um projeto específico é o bairro do São Francisco. O modelo da *Quadra de Desenvolvimento* esta relacionado às características específicas do bairro. Além de estar localizado próximo ao Anel Rodoviário, que permite o acesso a diversas rodovias com facilidade e rapidez, do Campus da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) e do Aeroporto da Pampulha, o bairro ainda possui uma grande quantidade de galpões, muitos deles desocupados, o que facilita sua “requalificação”. Portanto, o objetivo deste modelo é criar uma “zona especial que integre indústria e conhecimento, formando um polo de serviços avançados de abrangência metropolitana” (SMAPU, 2013, p.30). Estes modelos apresentados têm como objetivos centrais organizar o adensamento e a produção imobiliária, promovendo conjuntamente rentabilidade para o mercado e qualidades urbanísticas para a população local. Há ainda dois modelos que visam um controle maior do adensamento em áreas da OUC que possuem características que a administração municipal pretende preservar. Alguns bairros inseridos na OUC, como Lagoinha, Santa Tereza³⁴, Prado e Calafate são áreas consideradas de preservação cultural de Belo Horizonte, sendo que os dois primeiros são tratados na legislação municipal como Áreas de Desenvolvimento Especial (ADEs) cultural³⁵. Assim, o plano

34

Santa Tereza é um bairro da zona leste de Belo Horizonte que tem uma tradição boêmia, de encontros em suas esquina, bares e botecos. Os movimentos culturais tem força desde o início da ocupação da área, onde apareceram os primeiros blocos de carnaval da cidade, além de ser o berço do movimento musical Clube da Esquina (F. J. De O. Souza; K. G. Cajazeiro. *A Singularidade do Lugar: A construção do discurso identitário para o bairro Santa Tereza*, in *Modos de Vida e Sociabilidade em Bairros Pericentrais*. PUCMINAS, 2012).

³⁵ Estes bairros tem em comum a sua ocupação antiga, o que aponta para a existência de um casario a ser preservado como patrimônio material. No entanto, as relações de vizinhança e boêmia são traços marcantes que define sua importância para a história cultural da cidade.

urbanístico apresenta um modelo, a *Quadra Preservação*, que tem o objetivo de promover um adensamento pequeno, em sintonia com os edifícios históricos, mas mantendo um elemento importante também nos demais modelos, onde as quadras ganham fluidez e áreas de uso público.

O último modelo, a *Quadra Bairro*, se apresenta como uma área de transição, que busca manter o uso residencial da área entre os corredores viários e o interior dos bairros, com um adensamento moderado.

Estas tipologias apresentadas pretendem ser o molde urbanístico no qual se pretende encaixar a OUC, buscando produzir centralidades regionais ao longo dos eixos viários e desafogar a região central da cidade, promovendo o interesse do setor imobiliário nos diversos setores da OUC. O plano urbanístico trata as tipologias como

componentes fundamentais para esta estratégia, assim como os parâmetros diferenciados definidos para as centralidades, que favorecem a conformação de polaridades, quais sejam: formação e valorização de espaços de uso público; requalificação de espaços culturais e de lazer; alternativas para melhoria da mobilidade e da acessibilidade local, sobretudo, para modos não motorizados de transporte; incentivo aos adensamentos populacional e construtivo; estímulo à implantação de atividades não residenciais, preferencialmente, no espaço térreo (SMAPU, 2013, p. 37).

Esta “estratégia” que o trecho acima apresenta é a relação da produção das centralidades com a ideia de *cidade compacta* que percorre todo o plano. Aqui fica evidente novamente como a crítica por dentro do parâmetros de ocupação e alteração do espaço urbano, privilegiando uma análise urbanística, não alcança o elemento de fundo – a necessidade de alterar os patamares de renda da terra urbana na área da OUC - que determina a capacidade de realização da OUC e suas “motivações”. No decorrer do plano urbanístico isso aparece em outros momentos.

O tratamento dado à habitação, em especial a habitação de interesse social (HIS), esbarra na dificuldade em promover o interesse do setor imobiliário na produção de moradias para aqueles que não possuem condições de acessá-la por meio do “mercado”. De acordo com o plano, a produção de HIS será realizada pelo governo municipal, com recursos da OUC, ou através de incentivos estatais à “iniciativa privada”. A prefeitura se restringe à HIS para às famílias removidas das áreas de vilas e favelas, através das obras de “urbanização” de favelas, abrindo um enorme espaço para que a HIS vire um mecanismo extra para garantir à flexibilização dos parâmetros construtivos no interior da área da operação, como fica explícito no trecho abaixo

- Outorga não onerosa para HIS destinadas a famílias com renda de 0 a 6 SM, utilizando

o potencial construtivo da quadra onde está localizada, sem consumação do estoque de potencial construtivo do setor;

- Incentivo para a produção de HIS, com geração de 1 CEPAC a cada 5m² da área construída do empreendimento em potencial construtivo para qualquer área da Operação (conforme a regulamentação de aplicação dos incentivos), desde que atendidas as exigências de: presença de uso não residencial em, no mínimo, 5% da área construída total do empreendimento e no mínimo 70% da área construída total do empreendimento destinada a HIS para famílias com renda de zero a três salários mínimos.
- Atendimento de diretrizes específicas estipuladas pelo Grupo Gestor para aprovação de empreendimentos que possuam ou somem mais de 300 unidades Habitacionais de Interesse Social em seu terreno ou em seu entorno, considerando uma distância de 250m a partir das divisas. Esta diretriz visa evitar a construção de grandes guetos de Habitação de Interesse Social, em consonância com o item II, do parágrafo 4º da Resolução II do Conselho Municipal de Habitação de Belo Horizonte.

Este trecho se refere ao uso da HIS como trampolim para o mercado imobiliário na área da OUC. O argumento contido no documento é o mesmo que movimenta os subsídios estatais para o principal programa habitacional “de mercado” brasileiro (Minha Casa, Minha Vida), qual seja: o déficit habitacional. A ideia de déficit habitacional se encaixa perfeitamente no modelo de urbanização periférica em que o Brasil se insere, onde a aparência caótica do processo de urbanização criou cidades segregadas e bolsões de supervalorização imobiliária. O déficit habitacional, que aparece como justificativa dos programas nacionais de subsídio ao setor da construção civil, para sanar um problema endêmico à urbanização brasileira, é na verdade uma interpretação equivocada, como expõem Nascimento e Braga

A história mostra-nos que não é mais possível sustentar o entendimento do deficit habitacional como resultado estatístico do reduzido ou do precário estoque de moradias versus o aumento populacional urbano. Informações publicizadas sobre a produção habitacional no século XX possibilita-nos afirmar que os mecanismos públicos e privados estabelecidos para o enfrentamento do déficit habitacional vem se ancorando: (1) na pré-determinação do modo de morar dos trabalhadores; (2) na mercantilização da casa própria; (3) no controle da expansão da cidade; (4) na racionalização do espaço mínimo; (5) na produtividade lucrativa da indústria da construção civil; e (6) na negação aos trabalhadores de baixa renda do acesso à terra, aos serviços urbanos e ao crédito. Entretanto, a presença do déficit habitacional como tema de discussão parece estar garantida ainda por décadas na medida em que o reconhecimento e o aprendizado dos alicerces acima, além de suas repercussões nas atuais propostas públicas, não acontecem. O déficit habitacional ainda é visto como um problema numérico a ser superado pela provisão em massa de unidades habitacionais genéricas (NASCIMENTO; BRAGA, 2009, p.107).

Esta passagem esclarece a forma como este termo é tratado pela “administração pública” e a “iniciativa privada”. Mas, diferente do que pensam as autoras, acreditamos que estas formas equivocadas de interpretar o déficit, que aparecem desvinculadas “de questões como urbanização, acesso à terra, gestão urbana e direito à cidade” (NASCIMENTO; BRAGA,

2009, p.108) são expressões do próprio processo de urbanização brasileiro, não uma falha de interpretação, método ou gestão. Neste cenário a OUC, que procura se apresentar como um projeto que tensiona com o que há de mais tradicional na política habitacional brasileira, deve lidar com contradições da realidade urbana brasileira como as apresentadas por Rolnik e Nakano

Dos 4,5 milhões de moradias erguidas com financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) entre 1964 e 1986, apenas 33% se destinaram à população de baixa renda, sempre em conjuntos localizados nas periferias urbanas, em áreas onde a terra era barata por não haver acesso a infraestruturas de saneamento básico e transporte coletivo nem equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer e cultura, e não apresentar oferta de empregos. Enfim, por não ser cidade. O crédito imobiliário naquele período jamais alcançou a faixa de renda familiar mensal entre 0 e 3 salários mínimos, que concentrava – e continua concentrando – 90% do déficit habitacional. O resultado foi o aumento da favelização e da autoconstrução em loteamentos precários e irregulares país afora (ROLNIK; NAKANO, 2009).

A realidade da urbanização brasileira apresentada acima está imbricada com as políticas habitacionais. O déficit habitacional se (re)produz como parte fundamental da produção do espaço urbano. Assim, a interpretação que se faz dele pelo Estado e pelo Capital só pode ser aquela que possibilita a manutenção da produção do espaço urbano como momento de reprodução ampliada e crítica do capital. Os parâmetros urbanísticos, a qualidade de vida e o acesso da população aos direitos básicos passam longe das periferias, e isso não é um problema urbanístico, mas a forma com que se efetivou a acumulação na e pela produção do espaço urbano brasileiro.

O plano urbanístico possui ainda uma série de outros elementos importantes para compreender a realização da operação. O tratamento oferecido às vilas e favelas é uma tentativa de levar a “cidade” para onde ela não estaria. A requalificação passa pelo enquadramento da vida nas vilas e favelas aos ritmos do urbano, produzindo uma moradia padrão, por meio das HIS, levando infraestrutura urbana na forma de vias, equipamentos públicos e transporte coletivo. O que aparece como argumento para efetivação de projetos como o MCMV possui, na verdade, dois sentidos. Um deles é criar novos patamares de renda e preço na cidade. Outro é o enquadramento da vida, precária das vilas e favelas, aos ritmos e ritos da forma-mercadoria, cuja face do consumo e do acúmulo se apresenta como melhoria na qualidade de vida. A efetivação da produção do espaço urbano como crise do trabalho, crise do Estado e crise do capital demonstra como a ideia de urbanização crítica condiz com a atualidade da realidade brasileira e belo horizontina.

O plano urbanístico apresenta ainda uma série de parâmetros para outras áreas da

regulação urbana, como: o tratamento das áreas de preservação cultural, uma política ambiental que vai desde a coleta seletiva de lixo até a implementação de novos parques e praças e a recuperação de fundos de vale, e uma política de mobilidade urbana que busca criar estruturas seguras de circulação para ciclistas e pedestres, investimento em transporte coletivo e reestruturação das vias que auxiliem neste processo. Estes elementos estão relacionados aos modelos de ocupação já apresentados, e também ao incentivo à criação de centralidades que possam fomentar uma mudança no potencial de obtenção de renda da terra urbana na área da operação, gerando interesse do mercado, pois sem ele não há como viabilizar a operação urbana. Apesar de um cenário positivo, que aparentemente consegue abarcar uma extensa lista de problemas urbanos, apresentando modelos urbanísticos que visam à solução destes, o plano tem como sentido final o incentivo ao mercado, assim não é possível apagar isso da forma como se propõe a OUC. A relação com as HIS e a remoção de vilas e favelas demonstra a impossibilidade de realizar uma “urbanização distributiva de mercado”. O Programa de Atendimento Econômico e Social (PAES) é outro bom exemplo.

O PAES é mais um dos instrumentos propostos pelo Estatuto da Cidade que compõe os ingredientes da OUC. Seu papel é fundamental, pois cabe a ele remover o gosto azedo dos “inexoráveis impactos negativos decorrentes deste processo de renovação urbana sobre os grupos sociais mais vulneráveis” (SMAPU, 2014, p.131). É curioso que o plano urbanístico reconheça o caráter contraditório da OUC, como podemos perceber nesta passagem

A renovação e a requalificação da cidade, imperativos para o desenvolvimento e progresso urbanos, se por um lado significam melhores condições socioambientais e de vida para os grupos sociais que delas possam apropriar, por outro, a valorização da terra e o aumento dos preços dos imóveis são fatores que contribuem para movimentos de emigração, voluntários ou não, de estratos sociais mais fragilizados do tecido social para regiões mais afastadas da cidade, lugares muitas vezes inóspitos, que não contam com as condições urbanas minimamente necessárias para a qualidade de vida na cidade (SMAPU, 2014, p.131).

O governo municipal e os membros da prefeitura parecem ter plena compreensão do potencial do instrumento e dos elementos atrelados a ele. A mudança nos patamares de renda e preço da terra são centrais para a realização do instrumento, e não a *função social da propriedade* ou o *direito à cidade*. Deste modo, podemos tratar a OUC como um instrumento que visa garantir novas possibilidades de lucratividade – via ação estatal - criando áreas extremamente flexíveis dentro do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística nacional. Dentro deste panorama o PAES aparece como um remédio para azia em uma indigestão já garantida pelo caráter do instrumento, buscando mitigar os efeitos da requalificação, como podemos

perceber na passagem seguinte

Como mecanismo de recuperação da valorização imobiliária, a Operação Urbana Consorciada deve financiar a execução deste Programa, contando para isso com contrapartidas e incentivos, a fim de direcionar a atuação do mercado imobiliário. Como as melhorias estruturais a que a área estará sujeita certamente provocarão – como já têm provocado – a valorização imobiliária, é justo compartilhar os custos de implantação do projeto, caso contrário o poder público, isoladamente, sequer teria recursos para tais intervenções. Por outro lado, há uma parcela da população que correrá o risco de ser expulsa da área, porque a valorização imobiliária, ao criar oportunidades para investimentos, pode ter esse efeito negativo. (SMAPU, 2014, p.132).

A ideia de divisão dos custos da implantação do projeto é problemática, pois o que viabiliza economicamente o projeto é a retenção de parte dessa valorização na forma de infraestrutura urbana. Desta forma, podemos dizer que a realização do projeto depende de uma valorização, sendo que o projeto de requalificação produz um novo modelo urbanístico de cidade que continua a ser apropriado de forma privada através do aumento expressivo da remuneração média dos empreendimentos. O próprio plano reconhece os “efeitos colaterais” que a OUC causa como inexoráveis, portanto as ações como o PAES são uma cortina de fumaça sobre o pano de fundo inevitavelmente contraditório que se realiza junto à OUC.

Dentre as diversas propostas dentro do PAES, algumas são mais interessantes de serem ressaltadas. Entre elas estão a criação de um Comitê de Gerenciamento dos Impactos Econômicos e Sociais onde a população atingida poderia se informar sobre os projetos propostos para sua região (sem participar deles), além de se inscrever para programas mitigadores como aluguel social, MCMV e ainda a “proposição de manutenção de atividades econômicas tradicionais nas áreas renováveis, a partir de avaliações técnicas de sua viabilidade econômica e mercadológica de atendimento aos novos moradores da área” (SMAPU, 2014, p.136) possibilitando o acesso ao crédito e programas de formação para estes comerciantes locais. Apesar de ser inevitável a expulsão de parte da população da área da OUC, o plano possui alguns mecanismos para tentar diminuir este processo. A inserção das áreas de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) delimitadas no plano diretor na área da OUC, garantindo ainda que a lei da operação mantenha este zoneamento é um exemplo do esforço de garantir a permanência ou o reassentamento de populações dentro da própria área da OUC. Isso também possibilitaria a injeção de recursos nesta área vindos de programas de habitação popular, como o Minha Casa, Minha Vida. Outras duas propostas estão diretamente ligadas a anterior: a regularização fundiária de moradores de vilas e favelas e outros loteamentos clandestinos; e a produção de habitação de interesse social com recursos oriundos

das contrapartidas e também por meio do mercado imobiliário. Além disso, o plano prevê ainda outro mecanismo com objetivo de manutenção da população economicamente vulnerável na região por meio do aluguel social. Tais propostas estão diretamente vinculadas à habitação, mas a efetivação da OUC deve gerar uma série de outros impactos sobre o custo de vida dos trabalhadores. Diferente da época da autoconstrução, hoje é cada vez mais difícil para a população mais empobrecida diminuir os custos da reprodução familiar por outros meios. A padronização das moradias coíbe práticas que tem esse objetivo, como o cultivo de alimentos ou o uso da habitação para algum uso comercial parcial concomitante à moradia. Quem assume esse papel é o crédito, para financiar a casa própria (que agora é somente moradia) e também o consumo dos produtos mais variados. Essas variáveis, porém, não fazem parte da análise do plano, pois este se preocupa com a perspectiva da qualidade urbanística das moradias e da área da OUC. As medidas mitigadoras apresentadas no PAES se restringem ao espectro tratado na OUC. O investimento em equipamentos públicos, o acesso à infraestrutura e a habitação via endividamento aparecem como solução da “crise” urbana. E a valorização que a OUC busca promover aparece como única possibilidade de criar infraestrutura nessas áreas da cidade. A possibilidade de reter parte da “valorização” do solo urbano na área da OUC aparece como motor financeiro das obras de infraestrutura da prefeitura, que de outra maneira não seria possível realizá-las.

Desta maneira, podemos perceber que o plano urbanístico evidencia questões que nos ajudam a compreender porque o projeto da OUC não se efetivou até o momento. A dificuldade de equacionar o discurso distributivista frente aos movimentos sociais urbanos de Belo Horizonte e uma promessa real de valorização que atraia o mercado para o time pró-OUC são alguns dos motivos que parecem barrar a OUC até o momento. Assim, buscaremos apresentar algumas destas questões no item seguinte.

3.2. Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira e as tensões entre a especulação induzida e a ação estatal

Os estudos que culminaram na formulação do projeto da OUC Nova BH tem origem no final de 2011. Como já apresentamos anteriormente, foi publicada em 21 de dezembro de 2011 no Diário Oficial do município (DOM) uma Autorização de Manifestação de Interesse, onde três grandes construtoras brasileiras (Andrade Gutierrez, Melo Barbosa e Odebrecht)

realizavam uma consulta junto à Prefeitura de Belo Horizonte sobre a possibilidade produzir estudos de viabilidade jurídica, técnica e econômica vislumbrando a realização de uma parceria público-privada para a “implantação, revitalização, operação e manutenção da área de especial interesse urbanístico do Vale do Rio Arrudas”. Esta região compreende boa parte da área da OUC Nova BH, tendo sido considerada como futuro local do “maior arranha-céu da América Latina³⁶, projeto cancelado no início de 2015. Além disso, a importância dessa manifestação de interesse tem outros dois motivos. A proposição vinda de grandes empresas do ramo da construção civil expõe e afirma como a gestão das terras urbanas acontece por meio de um relacionamento íntimo entre o Estado e a “iniciativa privada”, que assume o papel de promotora e financiadora de projetos, cujo caminho passa ao largo daquela que se deveria tomar no sentido do *direito à cidade*. O segundo ponto importante se relaciona ao projeto da OUC Nova BH descrito no plano urbanístico. Ele explicita a relação entre os estudos realizados pelos técnicos da SMAPU e os estudos produzidos pelas empresas no Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI). Por isso não deixa de ser bastante comum que o plano urbanístico realizado pela SMAPU esteja em sintonia fina com os estudos realizados por grandes construtoras através do PMI, sendo que “Os dois trabalhos foram elaborados em momentos próximos tendo havido não apenas interação entre as equipes técnicas de ambos como também influência mútua, com troca de ideias e conceitos” (PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE; SMAPU, 2013, p. 9). Podemos considerar este como mais um indício de que o instrumento tem, como papel central, sua capacidade de flexibilizar parâmetros de uso e ocupação do solo, com objetivo de garantir a acumulação dos capitais que procurem investir nas novas áreas a serem incorporadas no mercado. Nessa ciranda da parceria cabe ao Estado promover o aspecto participativo e redistributivo que o instrumento possui, ao menos no papel. Esta faceta da OUC, no entanto, não tem se realizado da forma como se imaginava no momento da formulação dos instrumentos no Estatuto da Cidade. Curiosamente, a OUC não parece ter conseguido realizar nenhum desses objetivos até o momento. Através do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira (EVEF), o governo municipal pode realizar um diagnóstico da área foco da OUC, para compreender qual o potencial de valorização da área a partir das políticas de

³⁶ Segundo o Jornal O Estado de Minas, em matéria do dia 18 de julho de 2012 (http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2012/07/18/internas_economia,306656/grupo-apresenta-em-bh-o-maior-predio-da-america-latina.shtml), a construtora PHV Engenharia, em parceria com o escritório de arquitetura Farkasvölgyi, apresentou um projeto para construir o “maior arranha-céu da América Latina” exatamente na região do Bulevar Arrudas, porém o projeto foi cancelado no início desse ano (<http://www. hojeemdia.com.br/noticias/economia-e-negocios/projeto-do-maior-edificio-da-america-latina-em-bh-e-cancelado-1.307185>).

requalificação que a OUC permite. A OUC possui a capacidade de atrair os sobrelucros (renda da terra), através da produção de infraestrutura urbana e da criação de “novos terrenos” em um lugar aparentemente já esgotado, por meio da flexibilização da construção em altura. A ação estatal demonstra sua face no capitalismo diante de seu limite estrutural onde, por meio de instrumentos urbanísticos e intervenções urbanas, busca aumentar a massa dos preços dos imóveis e da renda da terra possíveis de serem auferidos, numa tentativa de garantir a maior parcela possível do mais-valor global para os capitais que busquem este ativo financeiro em que se transforma a produção do ambiente construído em Belo Horizonte.

O CEPAC é o meio pelo qual o Estado cria potencial construtivo passível de ser utilizado em terrenos nas áreas cujo limite previsto na lei já foi atingido. Por ser um título imobiliário, cuja negociação ocorre nas bolsas de valores, o CEPAC carrega consigo uma insígnia de título financeiro. O CEPAC é uma forma de conectar diretamente a produção do espaço urbano aos circuitos financeiros internacionais. Dentro do cenário da produção do espaço em Belo Horizonte, ele ainda não aparece como uma alternativa interessante às dinâmicas do mercado imobiliário. Aparentemente os estudos da administração municipal têm falhado em demonstrar outra coisa para os grandes construtores e promotores imobiliários.

O Estudo de Viabilidade Econômica da OUC contratado pela prefeitura e produzido pela Amaral D’Avila Engenharia de Avaliações tem o objetivo de formular um preço base para o lançamento dos CEPAC’s no mercado financeiro. Além disso, este estudo pretende determinar os riscos que os empreendedores podem ter ao investir na área da OUC buscando estratégias para diminuí-los até o menor possível. A OUC possui dois eixos principais, o Leste/Oeste (Vale do Arrudas) e as Avenidas Antônio Carlos/Pedro I. Estes eram tratados pela administração municipal como possíveis OUC distintas, mas o EVEF aponta que a abrangência e o traçado da OUC Nova BH foram determinados de forma a unificar estes dois eixos por dois motivos:

- independentemente, as duas Operações Urbanas Consorciadas apresentam mais riscos aos investidores privados, reduzindo o interesse em investimento nas áreas, especialmente nas mais carentes dos projetos propostos em edital;
- colocadas da maneira como estão, as Operações Urbanas Consorciadas propostas se tornariam concorrentes, uma vez que há áreas de interesse muito próximas em certas regiões. Cabe, diante do problema apontado, ressaltar que o traçado que atrairia maior parte dos recursos, por exibir mercado imobiliário mais consolidado, seria o da OUC Eixo Leste/Oeste – Vale do Arrudas, e que boa parte dos investidores se deslocaria às áreas desta, preterindo as áreas da Operação Urbana Consorciada do Corredor Antônio Carlos/ Pedro I/ Eixo Leste-Oeste/ Vale do Arrudas (D’AVILA, 2013, p.19)

O encadeamento dos diferentes documentos e modelos de promoção da OUC a impossibilidade de realizar, por meio do Estado, um projeto cujo sentido seja o bem comum e o *direito à cidade*. O CEPAC é uma forma de contrapartida por parte dos empreendedores privados que assegura a característica descrita acima ao fazer com que “os recursos extra-orçamentários obtidos pelo Município com a alienação de CEPAC sejam obrigatoriamente utilizados nas Intervenções previstas na mesma Operação Urbana Consorciada” (D’AVILA, 2013, 31), revertendo um aumento de potencial construtivo em investimentos em infraestrutura e requalificação da área da OUC, cujo objetivo é manter ou aumentar os preços possíveis para os imóveis e a capacidade de auferir renda dos terrenos na área. A faceta do instrumento urbanístico que possibilita a criação de políticas urbanas redistributivistas que a OUC poderia apresentar no plano jurídico ideal desaparece quando consideramos o caráter do CEPAC, cuja existência está construída sobre a separação entre direito de construção e direito de propriedade. Para que o CEPAC seja viável, ele deve ser capaz de se gerar acumulação como título financeiro e ser utilizado em áreas onde a construção com alta intensidade de capital (construção em altura) possa garantir a renda da terra (como as RPDTII e a renda de moradia). Isto é vital para nossa análise, já que o capital financeiro que compra o CEPAC não é necessariamente o capital produtor imobiliário de Belo Horizonte. Assim, há uma disputa que ocorre no campo político, mas está vinculada às dinâmicas de acumulação. As escalas de capitais são centrais para entender a confusão dos produtores imobiliários locais sobre como se posicionar sobre a OUC, pois mesmo que a quantidade de CEPACs emitidos seja menor do que o potencial construtivo da área da OUC não há garantia de que os preços do CEPAC's serão atrativos para que o setor imobiliário local possa obter, ao menos, uma lucratividade média, justificando a aplicação de capitais para a construção nas áreas da OUC. Este é um dos motivos de haver “uma escassez de CEPAC para a quantidade de metros quadrados de construção que poderia ser absorvida pelo mercado imobiliário” (D’AVILA, 2013, 32), pois não há garantia que o mercado imobiliário tenha interesse neste investimento cuja rentabilidade parece incerta. Outro elemento que regula a emissão dos certificados são os projetos de intervenção na área da OUC e seus custos. Desta maneira, no cálculo do CEPAC

Deverão ser incluídas todas as respectivas despesas, devidamente comprovadas, inclusive estudos, projetos e custos de administração, próprios da Operação Urbana Consorciada, na apuração do valor total da intervenção, ou conjunto de intervenções, para efeito de cálculo da quantidade total de CEPAC que poderão ser distribuídos” (D’AVILA, 2013, p.34).

Outro elemento importante para entender o CEPAC é o fato de sua venda ser realizada na Bolsa de Valores, cujas regras para a comercialização são formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As operações financeiras realizadas na Bolsa de Valores carregam consigo um risco que é parte deste mercado, mas a presença da CVM confere estabilidade às regras da comercialização dos certificados. Os fatores de risco desta operação são as variações dos preços dos imóveis, afetados por elementos estruturais e conjunturais do capital, onde estão inseridas as dinâmicas nacionais e internacionais do capitais, bem como a política econômica e fiscal do governo federal no momento em questão. Temos na definição do preço do CEPAC e no cenário do mercado imobiliário belo horizontino duas ferramentas importantes para analisar o baixo interesse dos representantes do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (SINDUSCOM/MG). Para compreender a dinâmica imobiliária na área da OUC, o EVEF apresenta uma delimitação da área de influência da OUC que extrapola seus limites.

Está delimitação sobrepõe a divisão da OUC em dez setores, como está previsto no plano urbanístico, contrapondo os limites do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) com os limites do EVEF. O EVEF considera três fronteiras de influência da OUC. A área diretamente afetada (ADA) compreende os limites da área da OUC prevista nos planos e estudos, sendo a área adjacente considerada área de influência direta (AID). A área de influência indireta (AII) se configura como um polígono de 1 km ao redor da AID. Este apontamento é importante, pois expõe que o tratamento dado pelo mercado imobiliário a OUC é de um instrumento que pode modificar profundamente as dinâmicas territoriais de uma extensa área da capital mineira, muito além da área prevista pelo projeto. A partir desta área de influência, o EVEF trabalha com duas bases de dados para analisar o mercado imobiliário de Belo Horizonte: os dados da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas Administrativas e Contábeis de Minas Gerais (IPEAD) e também as informações adquiridas pelo setor de pesquisa imobiliária da empresa responsável pelo EVEF, a Amaral d'Avila Engenharia de Avaliações – Geoimóvel Tecnologia e Informação Imobiliária.

A primeira base considera “como produtos somente os terrenos incorporáveis, os apartamentos e os conjuntos comerciais limitados ao período de 2.002 até 2.012” (D'AVILA, 2013, p.53). Os dados expostos apontam o lançamento de 863 empreendimentos, no período de 2002 de 2012, apresentando ainda uma variação negativa entre 2002 e 2005 e uma retomada no crescimento dos lançamentos entre 2006 e 2009, sendo que a grande maioria dos

empreendimentos (93,5%) é de uso residencial. Dentro deste setor, os segmentos mais significativos são os de dois e três dormitórios. Este cenário tem relação com os altos índices de crescimento da economia brasileira e do incentivo do governo nacional ao setor da habitação, através de créditos para o consumidor e programas como o MCMV; ainda podemos considerar os grandes eventos realizados no Brasil, como a Copa do Mundo da FIFA em 2014 e as Olimpíadas do Rio de Janeiro em 2016 como fatores de aquecimento na economia nacional. Em 2010 o setor passa a lidar com um recuo no mercado. A enorme valorização ocorrida nos anos anteriores, por conta do grande volume de crédito disponível e um cenário econômico positivo, começa a recuar. Mesmo com um “decréscimo de 30% do número de lançamentos em relação ao ano de 2.009” (D’AVILA, 2013, p.58) o setor continua apresentando crescimento “com aumento de 15% de unidades lançadas em relação ao mesmo ano anterior” (D’AVILA, 2013, p.58). No caso dos empreendimentos voltados para uso comercial apesar da pequena participação no mercado (6,5%) esse setor obteve um importante crescimento, sendo que “entre 2.008 a 2.010, foram lançados 37,5% do total de empreendimentos comerciais, atingindo seu recorde em 2.009. Em 2.012 o mercado apresenta forte crescimento, tendo esse ano representado mais de 39% dos lançamentos do período” (D’AVILA, 2013, p.82). Esse comportamento do mercado é ainda mais interessante considerando que a partir de 2010 os empreendimentos residenciais tiveram uma enorme retração. A segunda base de dados trabalha com variáveis distintas como Valor Geral de Venda (VGV), área útil lançada e área útil média, apresentando maiores detalhes sobre a relação entre os tipos de unidades, sua área e seu preço. Desta maneira, consideramos que as duas bases de dados possuem algumas diferenças, mas o resultado apresentado por ambas é fundamentalmente o mesmo. A imagem criada pelos dados nos permite perceber que “unidades de 2 dormitórios se localizam em sua maioria em regiões menos nobres/mais periféricas da cidade de Belo Horizonte” (D’AVILA, 2013, p.121), o que não parece ser grande novidade considerando o modelo de urbanização brasileiro. O contraponto ao crescimento vertical da periferia é a concentração das “unidades de 3 e 4 dormitórios em áreas mais nobres, onde os empreendedores buscam maximizar seus investimentos, através da maximização da potencialidade de terrenos” (D’AVILA, 2013, p.121). Outro elemento importante contido no EVEF é a sobreposição dos dados do mercado imobiliário no mapa dos setores da OUC. Este movimento é fundamental, pois demonstra a discrepância entre a produção imobiliária nas diferentes áreas da OUC:

Em relação à região delimitada pela Lei da Operação Urbana Consorciada e Áreas de Influência consideradas, observa-se que os Setores 1, 2, 3 e 6 são os menos representativos em número de lançamentos em relação aos demais setores, totalizando, juntos, apenas pouco mais de 5% dos lançamentos do município. Enquanto que os Setores 9 e 10 são os mais representativos, somando, juntos, quase 25% do total de lançamentos do município” (D’AVILA, 2013, p.250).

Esta informação é muito interessante, pois escancara uma diferença profunda entre os diferentes setores da OUC, dando sentido a unificação dos dois projetos

Como se pôde observar, os setores 7 a 10, que anteriormente compunham a OUC do Eixo Leste-Oeste, possuem uma dinâmica de lançamentos mais intensa do que a dos setores 1 a 6, podendo favorecer, uma vez que evitada a concorrência entre ambas, arrecadação para execução das obras previstas da Operação Urbana nessa região; bem como aumentando a segurança do investidor, como será calculado mais adiante pelas contrapartidas financeiras (D’AVILA, 2013, p.250).

Os dados são bastante elucidativos acerca da relação entre o preço da terra, a especulação passiva e induzida³⁷ em ação na cidade. As Operações urbanas simplificadas foram utilizadas em algumas ocasiões para produzir movimentos de especulação em áreas específicas, alterando a dinâmica dos preços em áreas de interesse do setor imobiliário local. Sua ação é conhecida pelos promotores imobiliários locais e, por sua característica mais restrita, permite um controle das áreas que devem possibilitar novas rendas. Elas permitem a indução no aumento do patamares de renda da terra em áreas específicas de maneira pontual. Assim, qualquer novo parque, estação de metrô ou aparelhos comerciais e estatais pode agir de forma direta elevação do patamares de renda da terra urbana.

Os projetos de alteração de uma área muito extensa, como a OUC, dificultam a elevação do patamares de renda de forma geral na área, influenciando diretamente na OUC, pois o aumento do potencial construtivo ocorre por meio de um instrumento financeiro – CEPAC, cujos parâmetros de preço variam conforme os capitais interessados na possível rentabilidade acima da média deste artigo financeiro. Temos aqui um embate entre a necessidade de valorização do ativo financeiro no qual se constitui o CEPAC, que só pode ocorrer caso a mudança nos patamares de renda da terra urbana afeta a OUC de forma geral na área, algo difícil de realizar se considerarmos os atuais processos de produção imobiliária local. Esta dificuldade de equalizar a acumulação via mercado financeiro e a mudança nos patamares de renda da terra urbana de maneira generalizada na área da OUC tem papel importante nas mudanças do projeto da OUC. Tais mudanças serão apresentadas na sequência, considerando

³⁷ Samuel Jaramillo apresenta uma interessante reflexão sobre o caráter dos processos especulativos que interferem no preço da terra urbana. Ele distingue aqueles que obtém um preço acima da média por suas propriedades sem terem relação direta com os processos que conformam este aumento (passiva) e os proprietários que se organizam e atuam de forma bastante ativa na manutenção e aumento dos preços da terra (induzida).

tanto o papel dos movimentos sociais e da lutas populares como os limites do próprio projeto.

3.3. *IV Conferência Municipal de Política Urbana, Novo plano diretor e a OUC ACLO: tensões, lutas e contradições na efetivação da OUC Nova BH em Belo Horizonte*

Há uma esfera do instrumento que não pode ser explicitada por meio de estatísticas e estratégias. Mesmo com a força da produção capitalista do espaço mobilizando o instrumento, ele somente se realiza por meio do Estado. Neste processo de realização ele deve apresentar todas as suas facetas, mesmo que algumas estejam encobertas. Como instrumento jurídico, a OUC está sujeita a questionamentos desta ordem caso os processos previstos no Estatuto da Cidade não sejam cumpridos. Aqui reside uma pequena possibilidade de tensionamento, que varia de acordo com os arranjos políticos locais

A mobilização popular em torno dos temas que compuseram as pautas da reforma urbana tem se intensificado nos últimos anos, sendo Belo Horizonte uma das cidades com uma gama extensa de grupo e movimentos reivindicando as mais diversas questões. As manifestações de junho de 2013 foram um momento importante para aproximar pautas e consolidar movimentos que já se mobilizam na disputa pela cidade. Neste contexto foi formada em Belo Horizonte a Assembleia Popular Horizontal (APH) que

“composta por pessoas de grupos sociais diferentes, como integrantes de movimentos sociais, moradores de ocupações urbanas, professores e alunos universitários, com o objetivo de discutir várias temáticas ligadas à gestão urbana e de organizar eventos abertos e dirigidos à população, voltados ao acesso à formação e informação, como palestras, apresentações e aulas públicas” (ARAÚJO; GASPAR; LELIS, 2015, p.6).

A APH se apresentou como um espaço construído coletivamente para divulgar os rumos das políticas públicas de gestão urbana em Belo Horizonte. Por meio da APH parte da população se informou sobre os espaços decisórios da política urbana em BH e seus processos escusos, expondo o papel do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) bem como o processo de eleição de seus membros, além de motivar a participação nas audiências públicas das OUC's e na IV Conferência Municipal de Política Urbana (IV CMPU)³⁸. Fica claro, portanto, que este elemento é importante para compreendermos os descompassos entre a

³⁸ Sobre a IV Conferência Municipal de Políticas Urbanas e as disputas jurídicas e políticas que envolvem este processo ver: ARAÚJO, D. C.; GASPAR, F. F.; LELIS, N. *Politização nos espaços de participação: o caso da IV Conferência Municipal de Política Urbana de Belo Horizonte*. Anais XVI Encontro Nacional da Associação Nacional de Planejamento Urbano. Disponível em <http://xviananpur.com.br/anais/?wpfb_dl=280>.

proposta da OUC e sua efetiva realização.

Os estudos e projetos referentes à OUC Nova BH foram formulados ao longo dos anos de 2012 e 2013 sem nenhuma participação popular. Dentro destes, os maiores participantes foram a prefeitura, por meio da SMAPU, e empresas privadas interessadas na possibilidade de alteração do patamar da renda da terra urbana decorrente da efetivação da OUC. Portanto, todos os processos da OUC ocorrem em meio aos gabinetes e escritórios destes personagens, passando longe das ruas e da população afetada. Esse cenário sofre uma mudança no final de 2013. As audiências públicas, que deveriam ser o momento de construção coletiva de uma proposta de política urbana entre a administração municipal e a sociedade civil, desapareceram no processo de formulação da OUC. Porém, a mobilização dos movimentos sociais, associada à ação do Ministério Público/MG (MP/MG) deu início a uma reconfiguração no processo. Em meio a grandes discussões sobre a OUC e a não realização da IV CMPU – prevista para 2013 – o MP/MG promoveu a primeira audiência pública sobre a OUC Nova BH. Realizada no dia 20 de novembro de 2013, a audiência foi organizada pela Promotoria de Justiça de Defesa da Habitação e Urbanismo (PJDHU) e pela Coordenadoria Estadual das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo (CEPJHU). O encontro teve o objetivo de expor as propostas da OUC e discutir com a população, pois a prefeitura pretendia aprovar rapidamente o projeto, como afirmou Marta Larcher, a coordenadora da CEPJHU:

“a Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) já anunciou nos meios de comunicação que encaminharia o projeto de lei à Câmara Municipal ao final de outubro e que a lei seria aprovada até o final de novembro, sem dar publicidade ao estudo de impacto de vizinhança, conforme determina o Estatuto da Cidade, e sem promover amplo debate com a sociedade civil, o que implicaria a violação ao princípio da gestão democrática da cidade, também previsto no estatuto, e que não é mera formalidade, mas sim, condição de validade do próprio processo legislativo. Por isso, o MPMG encaminhou uma Recomendação ao prefeito para que ele dê ampla publicidade aos planos urbanísticos, ao estudo de impacto de vizinhança e promova debates com a sociedade” (MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS, 2013).

A ação do MP/MG de realizar uma audiência pública e recomendar a prefeitura que também o faça tem embasamento no Estatuto da Cidade, que prevê a participação popular no processo de construção da OUC. O objetivo do MP/MG é estimular um espaço de participação efetiva, dando voz a população afetada pelo projeto. Porém, o governo municipal parece considerar as audiências como espaço construído para que a população corrobore com o projeto. Além disso, há também a reivindicação de abertura de outros espaços para discussão e mais transparência no processo, como aponta a diretora administrativa e financeira do Instituto de

Arquitetos do Brasil (IAB) Cláudia Pires:

“A informação tem de estar clara, tem de ser límpida e cristalina. Eu quero ver, por exemplo, o projeto de lei da Operação Urbana Consorciada, como foi feito o diagnóstico, a metodologia usada, mas até agora o que vimos foi uma apresentação em Power Point, que não transmite segurança”. Claudia Pires disse ainda que todas as discussões feitas até agora ocorreram de portas fechadas. Para ela, outra coisa que o prefeito de BH deveria ter feito é a convocação da Conferência Municipal de Política Urbana, que poderia ajudar a discutir, entre outras coisas, a OUC Nova BH” (MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS, 2013).

A ausência de membros da prefeitura para discutir o projeto nessa audiência é bastante sintomática, demonstrando descaso do governo municipal em relação a discussão e divulgação do projeto da OUC em curso. Curiosamente, a prefeitura convocou no dia 23 de novembro de 2013 uma audiência pública, realizada em 6 de dezembro, para discutir a OUC Nova BH. A convocação da audiência ocorreu três dias após a audiência no MP/MG, e também do envio de uma recomendação por parte do MP/MG para que a administração municipal promovesse esses espaços de debate junto a sociedade civil. A tensão entre membros do governo se tornou explícita na reunião do COMPUR do dia 28 de novembro de 2013. Nesta reunião, onde estava prevista a discussão do cronograma da IV CMPU e alterações no projeto da OUC Nova BH, algumas pessoas presentes questionaram a escolha do conselho em discutir o cronograma da CMPU, levando até agressões verbais e gestos obscenos por parte do ex-secretário municipal adjunto de políticas urbanas Marcelo Faulhauber em direção a uma das participantes da reunião, que realizou um Boletim de Ocorrência contra o secretário³⁹.

Assim, a audiência pública marcada para o dia 6 de dezembro foi o momento em que a insatisfação da sociedade civil em relação ao projeto da OUC veio a tona com toda força. Bastante incomodados com a apresentação, participantes e membros de movimentos sociais impediram, depois de uma apresentação inicial por parte de membros da prefeitura, a continuidade da audiência. Além disso, foi apresentado um documento do MP/MG que continha um parecer da arquiteta Cláudia Pires, da promotora Marta Larcher e dos movimentos sociais Brigadas Populares/MG e Salve Santa Tereza⁴⁰. Mesmo como uma incessante ação dos movimentos sociais e de setores do próprio estado - como o Ministério

³⁹ Sobre a agressão do secretário Marcelo Faulhauber a manifestantes na reunião do COMPUR: <http://www.otempo.com.br/cidades/secret%C3%A1rio-de-bh-faz-gesto-obsceno-para-mulher-e-vira-caso-de-pol%C3%ADcia-1.752633>, http://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2013/11/28/interna_gerais.474427/secretario-de-planejamento-urbano-se-envolve-em-bate-boca-com-manifestantes.shtml.

⁴⁰ Sobre a Audiência pública promovida pela prefeitura e os questionamentos de sua legalidade: <http://www.otempo.com.br/cidades/funcion%C3%A1rios-da-pbh-e-moradores-batem-boca-em-reuni%C3%A3o-1.757191>.

Público de Minas Gerais (MPMG) - os estudos e planos⁴¹ realizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento (SMD) e Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano (SMAPU), e também pela iniciativa privada foram aprovados⁴² pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas (COMPUR) apesar do parecer contrário do MPMG. Além disso, a OUC Nova BH ainda esteve ausente do principal espaço de discussão sobre as políticas urbanas na cidade de Belo Horizonte: a CMPU que aconteceu, depois de muita pressão da sociedade civil, pela quarta vez em 2014. É importante apresentar as mudanças que a IV CMPU pretende realizar na política urbana belo-horizontina. O novo plano diretor de Belo Horizonte, discutido na IV CMPU tem como principal elemento a modificação dos parâmetros construtivos, através da modificação do Coeficiente de Aproveitamento (C.A) dos terrenos em toda capital mineira. O plano, que ainda deve passar por discussões em audiências públicas no ano de 2015 antes de ser votado como lei na Câmara Municipal prevê a equalização do C.A em toda cidade. O C.A, que hoje varia de 1.0 até 2.7, deixaria de ser diferente de acordo com diversas particularidades previstas no antigo plano diretor e passaria a ser o mesmo em toda cidade: 1.0. Isso implica que todos os terrenos da cidade só poderiam ser aproveitados além de seu tamanho real (verticalização) através do mecanismo da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), sendo que o dinheiro arrecadado pela prefeitura com a Outorga será direcionado integralmente para o Fundo Municipal de Habitação de Belo Horizonte, ou através de outros instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, como o TDC e a OUC.

Apesar de seu aparente sucesso como processo participativo, a conferência tem sido profundamente questionada. O processo de efetivação da conferência ocorreu de forma nada participativa, sendo que as pautas e a Comissão Organizadora foram definidas a portas fechadas pelo governo municipal, que apresentou um modelo pronto de conferência para a população. Por este motivo o MP/MG tem questionado a legitimidade deste processo, deixando-a em aberto. Este incômodo não é compartilhado somente pelos movimentos sociais urbanos de Belo Horizonte, como também por setores importantes do mercado imobiliário,

⁴¹ Apresentamos neste capítulo o Plano Urbanístico construído por técnicos da SMAPU e o EVEF realizado pela Amaral D'Avila Engenharia de Avaliações. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) foi realizado pela empresa Tecnologia e Consultoria Brasileira/TCBR (contratada através da Ordem de Serviço nº 02/2013), sendo o principal documento utilizado na composição do plano urbanístico. Por este motivo não construímos uma análise mais detalhada a seu respeito.

⁴² Sobre a aprovação dos estudos referentes a OUC Nova BH: <http://www.otempo.com.br/cidades/ap%C3%B3s-tr%C3%AAs-adiamentos-compur-vota-e-aprova-projeto-nova-bh-1.781202>, <http://www.hojeemdia.com.br/minas/aprovado-por-9-votos-a-7-o-polemico-estudo-de-impacto-de-vizinhanca-do-nova-bh-1.213994>, http://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2014/01/30/interna_gerais.493449/compur-aprova-projeto-nova-bh.shtml.

inclusive com críticas públicas do Sinduscon-MG à prefeitura⁴³ e aos processos de discussão na IV CMPU. Em meio a este complexo processo a OUC Nova BH sofre um impacto irreversível, que coloca todo o projeto em questão

“Após constatar a completa ausência de participação da população no processo da OUC Nova BH, ilegalidade explícita praticada pelo Executivo Municipal, as Promotoras de Justiça responsáveis pelo caso ajuizaram uma Ação Civil Pública para impedir o Prefeito de levar adiante seus planos de executar mais uma parceria público-privada a partir de interesses de três grandes construtoras diretamente envolvidas no projeto — *Barbosa Melo, Andrade Gutierrez e Odebrecht* — no planejamento da cidade a despeito dos interesses e necessidades reais da população que sequer foi ouvida. Pouca gente soube dessa Ação Civil Pública que fez a Prefeitura engavetar por mais de um ano a Operação Urbana Consorciada Nova BH. Recentemente, no final de 2014, a Prefeitura retomou o projeto, agora com novo nome: a Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos Leste-Oeste: OUC ACLO. Para colocar fim à referida ação judicial proposta pelo Ministério Público, foi realizado um acordo entre as partes no processo (Ministério Público e Prefeitura), no qual a Administração Municipal assumiu diversas obrigações para contornar as irregularidades da OUC Nova BH, especialmente quanto à falta de participação da população e violação do princípio legal da gestão democrática da cidade previsto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001)” (INDISCIPLINAR, 2014).

Essas informações foram publicadas recentemente por um grupo de pesquisa formado por professores e discentes da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) chamado Indisciplinar, que tem atuado de perto em diversas questões concernentes à produção do espaço urbano em Belo Horizonte e às políticas públicas relacionadas a urbanização. Assim, o MP/MG forçou uma guinada na forma da prefeitura de lidar com a OUC, impondo judicialmente uma discussão pública ampla. Para isso a SMAPU reformulou vários pontos da OUC. Um dele foi a mudança do nome da operação, conhecida agora como Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Leste-Oeste (OUC ACLO). Tal processo traz consigo um sentido bastante claro. Através de uma mudança de “perfumaria” a prefeitura visa formular uma nova “imagem” a ser vendida a sociedade civil e ao mercado, como um projeto mais participativo e discutido, visando a qualidade de vida do cidadão belo-horizontino e produzindo uma cidade mais justa. Tais diretrizes, presentes no plano urbanístico da operação como uma forma de ampliação do *direito à cidade*, tem por trás um caráter estrategicamente claro.

3.3. Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos-Pedro I/Leste-Oeste: características,

⁴³ O vice-presidente de comunicação do Sinduscon/MG Jorge Luiz Oliveira de Almeida publicou no Estado de Minas uma coluna criticando a postura da prefeitura na IV CMPU, questionando inclusive a ausência da OUC Nova BH da pauta. Disponível em < http://estadodeminas.lugarcerto.com.br/app/noticia/colunas/jorge-luiz-oliveira-de-almeida/2014/04/29/interna_jorgeluiz.48030/conferencia-de-politica-urbana-precisa-de-mais-transparencia-em-bh.shtml>.

mudanças e potencialidades

Após um longo processo de audiências públicas e oficinas⁴⁴, o projeto da OUC ACLO foi reformulado, criando novas diretrizes para as áreas que compõe o projeto. Este projeto, apresentado em setembro de 2015 no COMPUR foi submetido a novas discussões, com parecer favorável para a aprovação e aprovado em maio de 2016 pelo COMPUR⁴⁵.

A OUC se divide em 12 programas, sendo que cada programa é composto por diversos bairros da cidade (Figura 2).

⁴⁴ As audiências públicas foram realizadas ao longo do mês de abril de 2015. Uma primeira, com objetivo de fazer uma apresentação do projeto para a população ocorreu no dia 08/04/2015 no Teatro Francisco Nunes, localizado no Parque Municipal. As demais, que foram direcionadas de acordo com áreas da cidade que compõe a operação, ocorreram no Teatro Marília (Av. Alfredo Balena, nº 586 - Santa Efigênia) nos dias 14 (Regional Leste), 15 (Oeste), 16 (Centro e Lagoinha), 22 (Antônio Carlos) e 23 (Pedro I) de abril de 2015. Um dos desdobramentos das audiências públicas, por conta da pressão dos participantes, foi a criação de Grupos de Trabalho dentro da Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano para discutir e aprofundar algumas questões como os instrumentos de Gestão da OUC, tanto no âmbito geral quanto no nível dos programas, e a os parâmetros construtivos. O plano urbanístico/EIV foi apresentado no Compur no dia 17/09/2015, contendo uma série de alterações, algumas por conta dos debates com a população.

⁴⁵ Sobre a aprovação do estudo de impacto de vizinho e do plano urbanístico da OUC ACLO: http://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2016/05/17/interna_gerais.763298/conselho-aprova-estudo-de-impacto-para-povoar-cinco-eixos-de-bh.shtml.

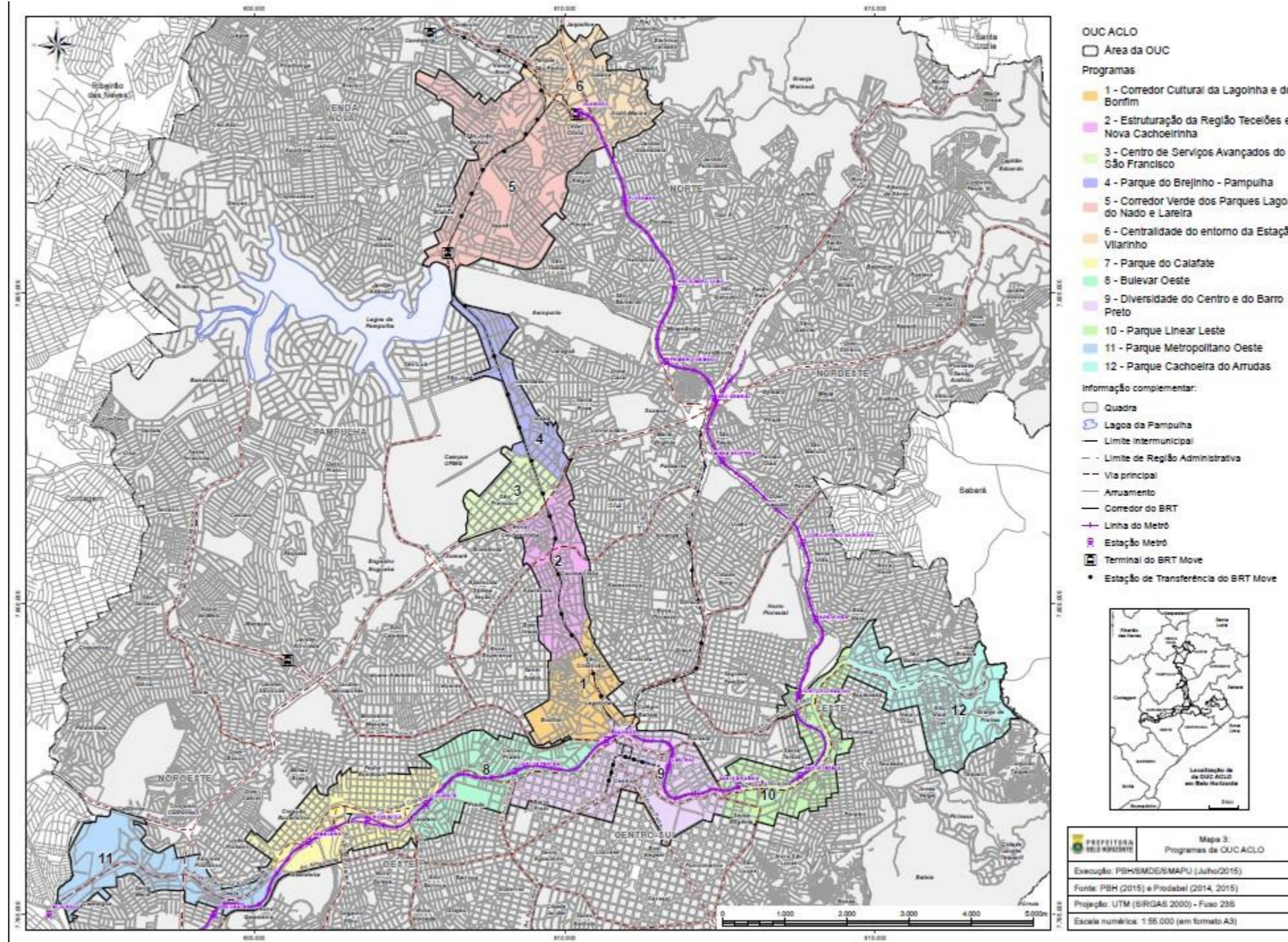


Figura 2 – Mapa dos setores da OUC ACLO
 Fonte: PBH; SMAPU, 2015.

Os programas já existiam na primeira versão do plano urbanístico/EIV (OUC Nova BH), mas eles ganham nova importância depois da decisão judicial do MPMG de barrar a OUC Nova BH por falta de discussão pública e participação popular. O novo processo de discussão pública e formulação dos documentos aqui analisados expõe as diferenças profundas entre as muitas áreas que compõe a OUC ACLO. Este processo de debate público e reformulação dos documentos programáticos da OUC explicitou as tensões existentes entre os diferentes entes da sociedade civil, como os movimentos sociais de luta por moradia e por direitos sociais e as instituições que organizam os interesses do mercado imobiliário – como o SECOVI/MG. Além disso, a variedade das demandas apresentadas nas discussões públicas (as oficinas com a população e Audiências Públicas foram separadas por regionais envolvidas na OUC) e nos estudos de percepção ambiental revelam a dificuldade de efetivar a OUC ACLO em sua totalidade.

A OUC ACLO teve uma considerável alteração em sua área, que com a incorporação das extremidades leste (Parque Cachoeira do Arrudas) e oeste (Parque Metropolitano Oeste) e de novas áreas em Venda Nova e no Bonfim passou de 24,54 Km² para 30, 4 Km², aumentando a área de amortecimento e o impacto direto e indireto da OUC na cidade e região metropolitana⁴⁶(Figura 3).

46

Nosso objetivo não é tratar os impactos que a OUC ACLO pode gerar, mesmo que de forma indireta, na dinâmica das cidades que estão nos limites da área da OUC, como Contagem e Sabará.

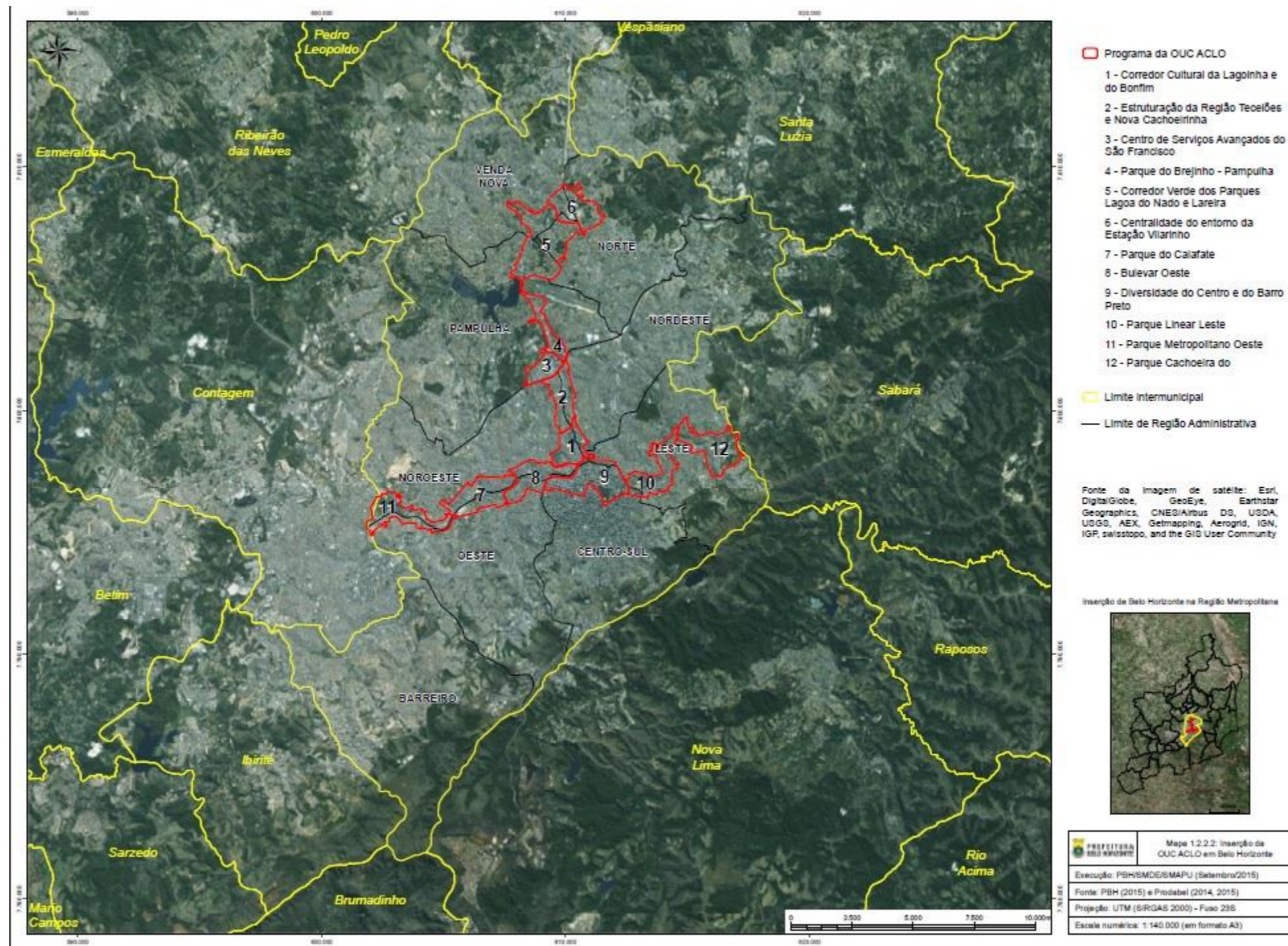


Figura 3 – Mapa da área da OUC ACLO
 Fonte: PBH; SMAPU, 2015.

Tendo como eixos viários principais as Avenidas Antônio Carlos e Pedro I (Eixo Norte-Sul) e o extenso corredor composto pelas avenidas dos Andradas (região leste), Contorno (Centro até o Bairro Prado), Tereza Cristina e Presidente Juscelino Kubistchek (região oeste); estes corredores inseridos na área da operação ligam as regiões centrais da cidade às cidades de Sabará e Contagem no eixo leste-oeste; já no eixo norte-sul a OUC se conecta à Pampulha, Venda Nova e às cidades de Santa Luzia, Vespasiano, São José da Lapa, Confins, Lagoa Santa e Pedro Leopoldo. Além disso, a área da OUC possui uma estrutura de transporte coletivo formada por Estações de metrô (Gameleira, Calafate, Carlos Prates, Lagoinha, Central, Santa Efigênia, Santa Tereza e Horto) e do MOVE⁴⁷ (todas as estações presentes nas avenidas Avenidas Antônio Carlos e Pedro I). Apesar das principais características físicas terem sido foram pouco alteradas, a expansão vai de encontro com o EVEF da OUC Nova BH, que reforçava a importância da integração das duas operações com objetivo de não criar concorrência pelo investimento de capital nas áreas diversas.

Outro elemento fundamental para a compreender a OUC é a existência de muitas áreas com potencial de renovação/áreas subutilizadas e também uma densidade construtiva baixa ao longo dos corredores viários (SMAPU, 2015, p. 16). Por possuírem uma estrutura de transporte coletivo mais robusta que o restante da cidade, as áreas dos corredores surgem como locais ideais para o adensamento construtivo e a promoção da ocupação da área por moradores que utilizem este sistema de transporte. Este ponto é importante. A tradição do desenho urbano das cidades brasileiras tem privilegiado o automóvel muito antes de Brasília. Belo Horizonte não é uma exceção em meio a esta tradição rodoviarista. A indústria automobilística tem um papel destacado na produção industrial nacional, sendo inclusive uma das mercadorias mais privilegiadas com isenções de imposto para a produção. Não pretendemos nos aprofundar no tema, entretanto, devemos ressaltar que a mudança na concepção do transporte intra e inter urbano tem que lidar com uma construção cultural do capitalismo fordista e pós-fordista. Em geral, a parcela da população que utiliza os transportes coletivo o faz porque não possui outra maneira de acessar os locais de trabalho, compras, serviços, lazer, etc. Desta maneira, a concepção do adensamento em área de transporte coletivo, visando a diminuição das vagas de garagem e da circulação dos automóveis esbarra em uma questão: Que tipo de padrão de moradia se pretende para esta região? A população

47

MOVE é o sistema de BRT (Bus Rapid Transit) utilizado nas Av. Antônio Carlos, Pedro I e Cristiano Machado.

que utiliza os transportes coletivos, em geral, é uma parcela da classe trabalhadora com remunerações mais baixas, tratada pelo senso comum como classes “baixas”. Portanto, o capital investido neste local não deve ser o capital que investe nas áreas mais centrais da cidade, onde pode auferir rendas mais elevadas. Este capital pode migrar para estas áreas se o Estado oferecer algum tipo de subsídio ou compensação que permita rendimentos tão ou mais elevados que aqueles obtidos nas áreas cujos preços da terra são maiores. A construção em altura, permitida pelos CEPAC, pode ser a maneira de atrair estes capitais. Um elemento importante são os Coeficientes de Adensamento praticados na área da OUC em comparação com as demais áreas. O novo plano diretor de Belo Horizonte, que deve ser votado na Câmara Municipal no segundo semestre de 2016 estabelece um C.A básico = 1 para toda a cidade. Desta maneira, o governo municipal poderia cobrar Outorga Onerosa para o adensamento, o que seria um incentivo para a construção na área da operação, pois mesmo que os CEPAC's sejam necessários para o adensamento, eles retornam para a área da operação na forma de investimentos em infraestrutura. As tabelas abaixo demonstram as variações do C.A máximo de acordo com a área do terreno (tabela 1) e como a tipologia das quadras de reestruturação urbana (tabela 2).

Tabela 1 – CA max de acordo com a área do terreno

Área do terreno	CAmax ¹
até 720 m ²	2
de 720 a 1440 m ²	3
de 1440 a 2160 m ²	4

¹não se aplica a quadra central

Fonte: Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança – Reiv nº 189.804/12, SMAPU, 2015

Tabela 2 – Parâmetros básicos para as áreas de adensamento

	Quadra Galeria	Quadra Praça	Quadra Central
Coeficiente de aproveitamento básico – CABas	1	1	1
Coeficiente de aproveitamento máximo – CAmax	4,0 5,0 ²	5,0 6,0 ²	6,0 7,0 ²
Coef. aproveitamento mínimo para novos empreendimentos – CAmin-n ³	2,0	2,5	3,0
Coeficiente de aproveitamento mínimo – CAmin	0,5	0,5	0,5

² O CMax superior pode ser alcançado unicamente para tipologia incentivada através da conversão da área de vagas destinadas a estacionamento de veículos leves relativas a esta tipologia em área líquida (residencial ou não residencial), até o limite de uma vez a área do terreno. A área a ser convertida em unidades habitacionais será equivalente à área de estacionamento que for inferior ao máximo não computável para cálculo do coeficiente de aproveitamento. Esta conversão não isenta o empreendimento do cumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento exigido pela OUC.

³ Em terrenos com área menor que 720 m², o CAmin-n poderá ser reduzido se comprovadamente não for viável sua aplicação. Os critérios para avaliação da inviabilidade de aplicação de CAmin-n em lotes menores que 720 m² serão dispostos em regulamento. Não será aplicado CAmin-n para terrenos exclusivamente destinados à edificação unifamiliar.

Fonte: Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança – Reiv nº 189.804/12, SMAPU, 2015

Os C.A básicos e máximos variam não só de acordo com as áreas dos terrenos e as tipologias de adensamento, mas também com relação a construção de áreas circulação livres nos empreendimentos, diminuição nas vagas de garagem e vagas para veículos não motorizados (como as bicicletas). Tudo isto está inserido na tentativa de incentivar o uso do transporte coletivo. No entanto, os parâmetros foram uma das maiores polêmicas nos debates públicos e no GT de parâmetros construtivos, pois parece inviável conceber a construção de um prédio de moradia ou comercial sem que existam vagas suficientes, ou até sobrantes, de garagem. Assim, a insistência do plano neste ponto não parece ser um elemento que favoreça a atração dos capitais para a área da OUC.

A formação histórica das diversas áreas que compõe a OUC é importante para perceber como o projeto está vinculado as dinâmicas imobiliárias já existentes. Duas alterações realizadas no projeto são cruciais para entender seu movimento. Uma das alterações mais importantes em relação ao projeto inicial é a realização da OUC em partes, por meio da venda do CEPAC divida de acordo com os diferentes programas que fazem parte da OUC. Este elemento definidor leva a uma

“alteração estrutural no Plano Urbanístico da OUC (...) a proposta de realização de diversos leilões de CEPAC associados às etapas de execução, o que possibilita maior recuperação da mais-valia fundiária incorporando na arrecadação parte da valorização decorrente das próprias obras da OUC das etapas anteriores” (SMAPU, 2015, p. 19).

Dessa maneira, acreditamos que seja necessário compreender as diferenças entre os programas, sendo estas diferenças aquilo que faz com que haja “na proposta instrumentos de redistribuição de recursos de áreas superavitárias para deficitárias, incluindo as extremidades que tem baixa possibilidade de arrecadação e grande demanda de investimento” (SMAPU, 2015, p. 19). Assim, as áreas com maior atrativo para o mercado ou com projetos de “requalificação” já em andamento tem maior possibilidade de produzir CEPACs com preços maiores e, assim, atrair os capitais do setor imobiliário. Isso se configura numa das principais mudanças em relação ao projeto anterior, onde havia um reconhecimento do maior interesse

imobiliário em certos programas em relação à outros.

A outra alteração importante está na maneira como os recursos oriundos dos CEPAC serão divididos. Uma parte dos recursos deve ter um gasto compulsório, onde

- 1- De 10% a 14% para compra de terrenos em qualquer área da operação, com o intuito de conformar banco de terras público que viabilize a implantação das políticas territoriais;
- 2- De 20% a 26% para a política habitacional, devendo ser destinado para o programa de aluguel social no mínimo de 15% a 11%;
- 3- De 2% a 3% para ações específicas de implementação do Programa de Atendimento Econômico e Social das famílias afetadas pela operação urbana consorciada;
- 4- Recurso necessário à implantação completa das obras prioritárias dos programas vigentes objeto do leilão, conforme lista de intervenções e ações estruturantes previstas na lei da operação urbana, inclusive os custos de desapropriações, de estudos, de gerenciamentos e de projetos necessários. As obras prioritárias incluem: uma ou duas obras transformadoras para cada programa; intervenções de melhoria dos corredores principais, de seu acesso e transposição; equipamentos básicos de educação e saúde proporcionais ao adensamento e obras de melhoria de infraestrutura previstas no plano de gestão até o valor máximo de 5% das intervenções prioritárias. Os itens de obras de decisão local e redistribuição, a seguir, só serão viabilizados após a destinação completa dos recursos necessários às obras prioritárias do programa.
- 5- De 3% a 7% para o valor mínimo de obras de decisão local, a serem definidas pela população através do grupo gestor local, podendo este valor ser aumentado, por decisão do grupo gestor geral em relação à parte do recurso que este tem atribuição de deliberar sobre.
- 6- Valor para redistribuição mínima obrigatória dos programas superavitários para os deficitários. (Relatório do EIV, SMAPU, 2015, p. 7).

Outra parte dos recursos criados pelo CEPAC será alocada conforme as decisões do grupo gestor da OUC e dos grupos de gestão de cada programa. Estes recursos poderão ser utilizados para

- 1- Obras da lista de intervenções complementares apresentada pela lei que regulamentar a OUC ACLO, inclusive os custos de desapropriações, de estudos, de gerenciamentos e de projetos necessários, de acordo com a priorização definida no plano de gestão;
- 2- Investimento em patrimônio histórico e cultural;
- 3- Implantação de equipamentos complementares a serem definidos de acordo com a demanda de cada Programa, no momento de implantação;
- 4- Investimentos complementares em infraestrutura urbana, envolvendo ações e intervenções de drenagem, esgotamento sanitário, abastecimento de água, resíduos sólidos e sistema viário;
- 5- Ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo, preferencialmente por modos não poluentes e por meio de corredores de ônibus ou outros modais;
- 6- Aporte adicional para obras de decisão local, e
- 7- Aporte adicional para redistribuição. (Relatório do EIV, SMAPU, 2015, p. 7).

A separação dos programas e da venda dos respectivos CEPACs, em contraste com a utilização dos recursos em várias áreas do projeto demonstra o esforço necessário para transformar algumas áreas que não possuem impacto na dinâmica imobiliária da cidade em

áreas com patamares de renda da terra superiores as médias. As áreas que devem ser as primeiras com venda de CEPAC ainda não foram definidas. Entretanto, alguns programas são apontados como prioritários⁴⁸. São os programas 9 (Diversidade do Centro e do Barro Preto), 7 (Parque do Calafate), 5 (Corredor Verde dos Parques Lagoa do Nado e Lareira) e 1 (Corredor Cultural da Lagoinha e do Bonfim). Cada um deles possui algum elemento que pode alavancar a venda dos CEPAC de forma rápida, permitindo que as demais áreas sejam preparadas para atrair os capitais, produzindo uma mudança generalizada dos patamares de renda da terra urbana em BH.

O programa 9 - Diversidade do Centro e do Barro Preto - se diferencia bastante dos demais, pois sua área abrange o centro da cidade, sendo composto pelos bairros do Barro Preto, Lagoinha, Colégio Batista, Floresta, Santa Efigênia (Figura 4).

⁴⁸ Os primeiros programas a abrir a venda dos CEPAC ainda não foram definidos, mas um dos técnicos da prefeitura responsável pela elaboração do Plano Urbanístico/EIV e também do projeto de lei da OUC ACLO apresentou algumas áreas com maior possibilidade de terem seus CEPACs lançados primeiro <http://www.otempo.com.br/cidades/operacao-vai-priorizar-barro-preto-e-area-central-da-capital-1.1022211>

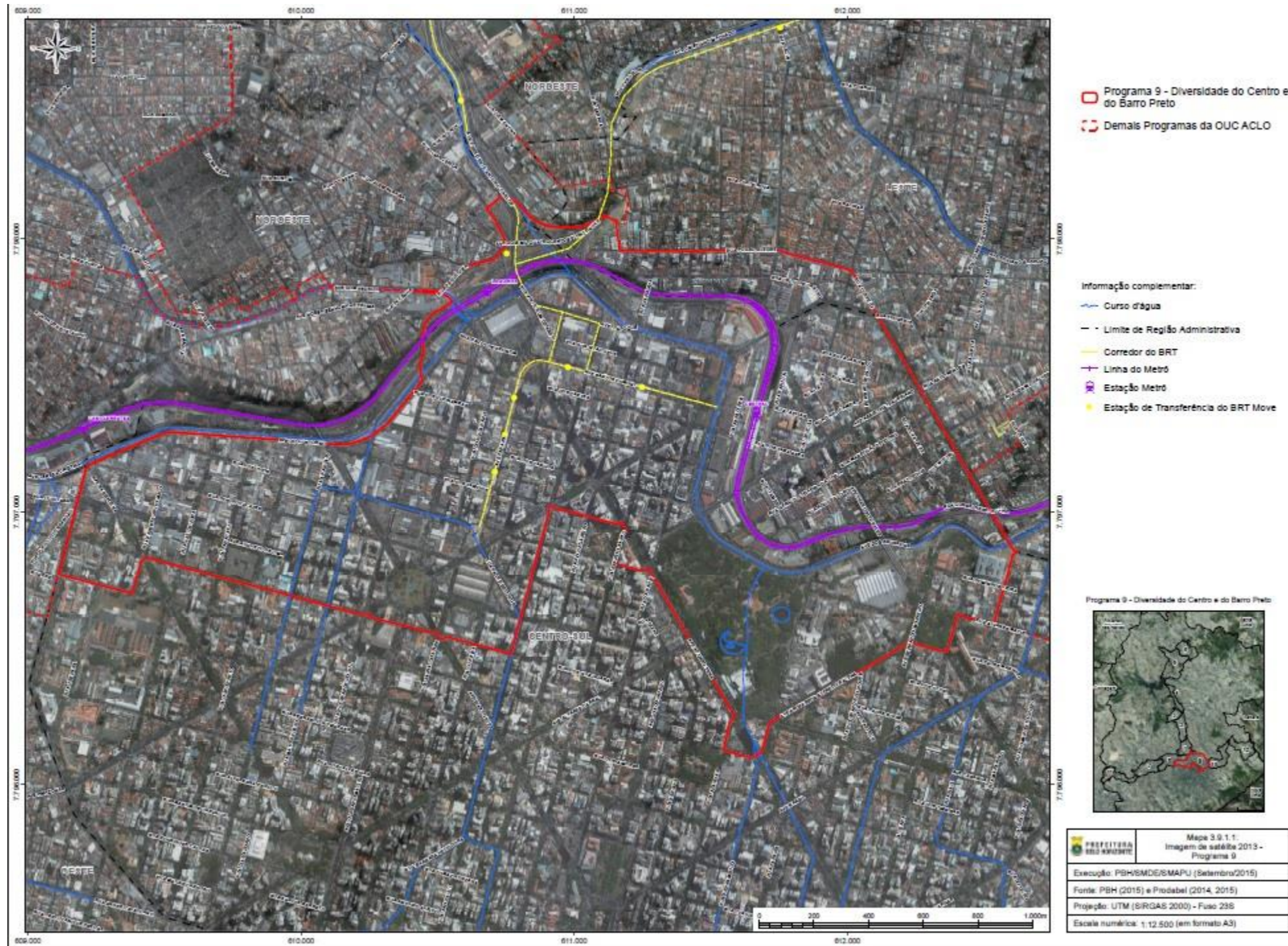


Figura 4 – Imagem de satélite da área do programa 9 da OUC ACLO
 Fonte: PBH; SMAPU, 2015.

Seu trunfo para valorizar os CEPAC está nas áreas passíveis de serem “recuperadas” e na existência de uma infraestrutura urbana e uma diversidade usos muito tradicional e punjante, com uma área de comércio e serviços que abrange todo o município e RMBH. Dentro deles estão o Terminal Rodoviário, a Área Hospitalar (Santa Efigênia), duas estações de metrô (Lagoinha e Central), Campus de Saúde da UFMG, Hospitais (Socor, São Rafael, IPSEMG, Centro de Especialidades Médicas), Shoppings Populares (UAI, Oiapoque, Caetés, Tupinambás, Xavantes), Mercado Central, Mercado Novo, Minascentro, Palácio das Artes, Espaço CentoeQuatro. Os bairros inseridos neste programa tem uma ocupação muito antiga, sendo que a região central (no interior da Av. Do Contorno) seguem, ainda hoje, o traçado original de Aarão Reis e as demais áreas possuem “um tipo de parcelamento não ortogonal, que caracterizava a região suburbana, geralmente consolidada ao longo dos antigos eixos viários” (SMAPU, 2015, p. 247). No entanto, o programa possui poucas áreas vagas ou subutilizadas. Estas se concentram ao redor da linha férrea e do corredor viário Leste-Oeste e alguns imóveis na área central. Estas áreas são consideradas como degradadas, com forte presença de população em situação de rua em péssimas condições sociais, o que também foi identificado na área da Estação de metrô Lagoinha e na Praça do Peixe, no início da Rua Itapecerica. A região central também apresenta áreas e edificações com fortes sinais de degradação arquitetônica” (SMAPU, 2015, p.247). Apesar da grande capacidade de suporte da área (transporte coletivo, comércio e serviços) a preservação do patrimônio cultural é um elemento que impede uma renovação mais incisiva. Apesar disso, os bairros no entorno do centro – Floresta e Colégio Batista – vêm passando por um processo de aumento dos preços da terra e mudança no perfil construtivo e socioeconômico.

Os programas 7 - Parque do Calafate - é composto pelo bairros Padre Eustáquio, Coração Eucarístico, Calafate, Nova Suíssa e Gameleira (Figura 5).

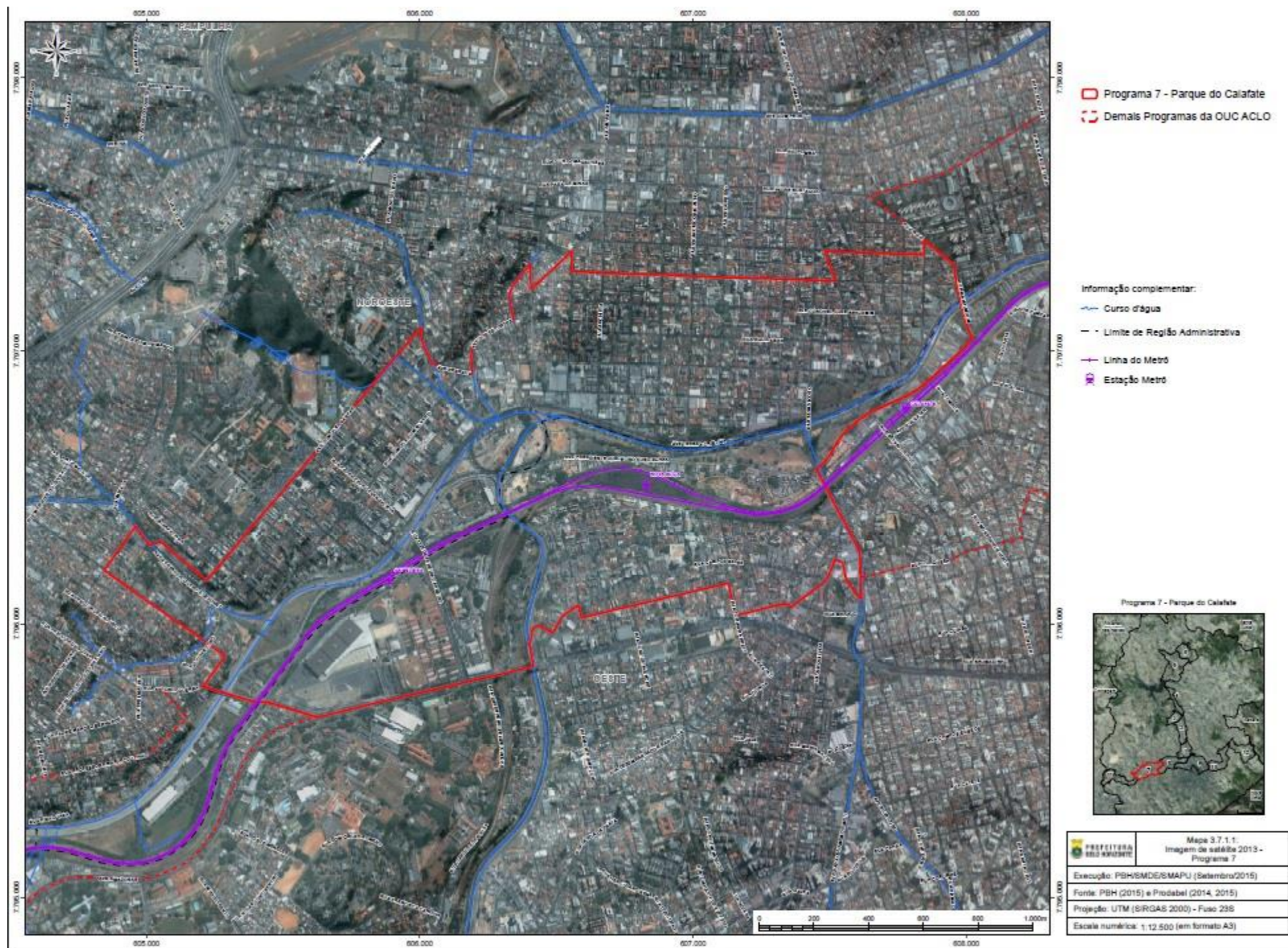


Figura 5 – Imagem de satélite da área do programa 7 da OUC ACLO
 Fonte: PBH; SMAPU, 2015.

É considerado como uma área com potencial de “renovação”, alto, pois possui “áreas renováveis dispersas em seu território (aproximadamente 37%), mas concentradas principalmente nos bairros Carlos Prates e Padre Eustáquio” (SMAPU, 2015, p. 229). O EIV trata ainda do potencial de adensamento do programa, tendo o Padre Eustáquio e as áreas próximas aos corredores um grande potencial, além de considerar a existência de algumas áreas não parceladas próximas a Av. Cícero Idelfonso e Tereza Cristina. Assim, como a região central possui equipamentos de grande porte (Expominas, Parque da Gameleira, FUNED), no entanto, seu uso é predominantemente residencial, predominantemente unifamiliar e multifamiliar, sendo que o bairro do Coração Eucarístico apresenta um pequeno processo de verticalização. Os usos não residenciais ocorrem nos terrenos lindeiros ao corredor viário e no entorno do bairro Gameleira, ocupando principalmente galpões e também algumas áreas no interior dos bairros, como na Praça do Coração Eucarístico e ao longo da Av. Ressaca, no mesmo Bairro, assim como ao longo da Rua Campos Sales no Calafate, que se configuram como centralidades pela presença do comércio local (SMAPU, 2015, p. 228). A Estação de Gameleira, por seu valor histórico como estação ferroviária tem processo de tombamento aberto. O Padre Eustáquio foi definido com área de interesse cultural e o Calafate como “área de estudo para a conformação de conjunto urbano” (SMAPU, 2015, p. 228). O programa apresenta uma boa infraestrutura e um processo de ocupação intenso, entretanto, o elemento que o coloca à frente de outros programas é a implementação do Parque Bacia do Calafate (que está prevista no projeto da OUC), visando acabar com os problemas relacionados a drenagem fluvial na região. Este plano prevê a solução dos problemas de drenagem urbana na região, além de implantar “um parque seu entorno, tratando as áreas remanescentes próximas e qualificando as travessias urbanas a partir do parque proposto” (SMAPU, 2015, p.230). Além disso está prevista a criação de uma Estação de ônibus de integração com o metrô Gameleira e demais estações de transferência dando sequência ao corredor de transporte coletivo e a ciclovia (a ciclovia e o corredor na Via Expressa) e diversas travessias urbanas.

O programa 5 - Corredor Verde dos Parques Lagoa do Nado e Lareira - é composto pelos bairros Itapoã, Santa Branca, Planalto, Bacurau, Vila Clóris, Vila Canto do Sabiá, Vila São João Batista e São João Batista (Figura 6).

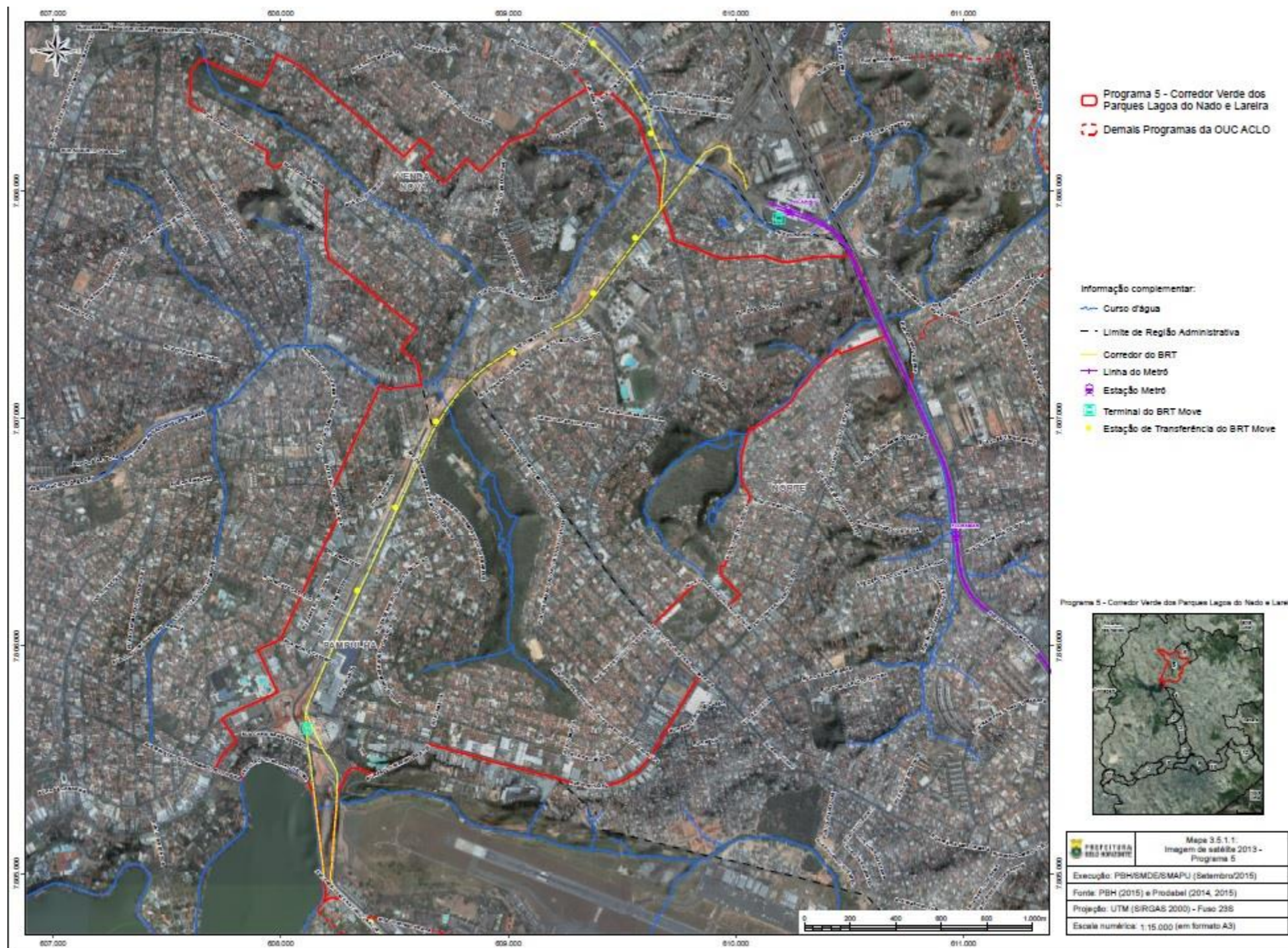


Figura 6 – Imagem de satélite da área do programa 5 da OUC ACLO
 Fonte: PBH; SMAPU, 2015.

Este programa possui

uma infraestrutura prévia diferenciada em relação aos demais setores desta OUC, destacam-se sua localização privilegiada entre duas estações de transporte coletivo de grande porte: Estação Pampulha e Estação Vilarinho. Assim como a presença de grande equipamento de entretenimento e lazer, o Parque Fazenda Lagoa do Nado, e a proximidade da Lagoa da Pampulha que contribuem para a alta qualidade ambiental da área. (SMAPU, 2015, p. 209).

Considerando a alta taxa de áreas renováveis todo o programa (em torno de 47%) e uma série de áreas subutilizadas, especialmente no entorno da Avenida Pedro I (SMAPU, 2015, p. 211) parece uma região promissora para os investimentos imobiliários. Os usos do programa são diversificados, apresentando áreas de concentração comercial como ao longo das avenidas Pedro I e Portugal (SMAPU, 2015, pg. 210), entretanto, conforme a ocupação avança para o centro dos bairros o uso predominante é residencial unifamiliar horizontal, com processos diferenciados de substituição pelo multifamiliar vertical (SMAPU, 2015, p. 210).

O programa 1 - Corredor Cultural da Lagoinha e do Bonfim - composto pelos bairros Lagoinha, Senhor dos Passos, Colégio Batista, Bonfim, São Cristóvão, Pedreira Prado Lopes e Canadá, é um dos mais importantes dentro da OUC ACLO (Figura 7).

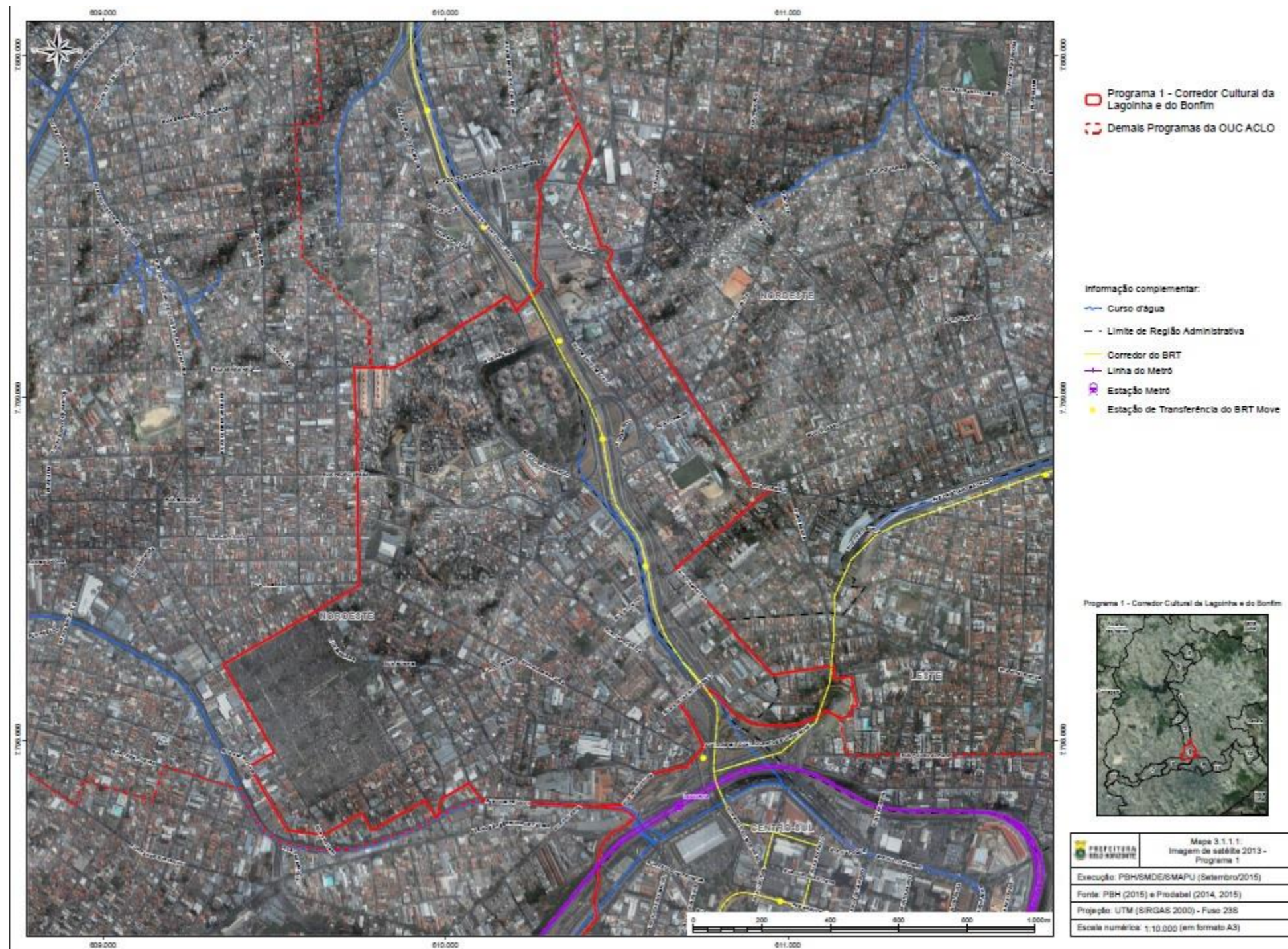


Figura 7 – Imagem de satélite da área do programa 1 da OUC ACLO
 Fonte: PBH; SMAPU, 2015.

Não deixa de ser emblemático que apareça como

o ponto central da Operação Urbana Consorciada, porta de entrada para o corredor estruturante Norte/Sul e sua conexão com o corredor Leste/Oeste. O local é um referencial simbólico para a cidade e possui edifícios remanescentes do início da construção da capital mineira, muitos deles, reconhecidos pelo município como parte de seu patrimônio histórico (SMAPU, 2015, p. 175)

Esta região é uma das áreas mais antigas a serem ocupadas na cidade, sendo considerada como zona suburbana e destinada ao abastecimento da nova Capital no Plano do Aarão Reis (SMAPU, 2015, p. 176). Vale destacar a que “ainda em 1913, foi implantada uma linha de bonde na Rua Itapeverica e, em 1923, foi inaugurada a Igreja Nossa Senhora da Conceição (SMAPU, 2015, p. 176) demonstrando a importância desta área para o nascimento de Belo Horizonte. Algumas construções delineiam o uso de certas áreas, como o Conjunto IAPI, o Hospital Odilon Behrens, o Mercado Popular da Lagoinha, o Cemitério do Bonfim e a Pedreira Prado Lopes. Os usos residenciais e usos mistos representam a maior parte do programa, sendo que as áreas mais próximas ao centro e as grandes vias concentram usos comerciais.

O EIV/Plano Urbanísticos apresenta, portanto, algumas mudanças importantes em relação ao projeto da “Nova BH”. Uma das características mais interessantes é

o fato de o projeto não focar prioritariamente intervenções e obras, mas ao contrário reforçar políticas públicas para atingir os objetivos propostos (como as estratégias de tipologias incentivadas e habitação social para garantir mais usuários de transporte coletivo junto aos corredores). No mesmo sentido se buscou pautar a discussão dos modelos de ocupação em função do resultado urbanístico pretendido e não como instrumento para venda de potencial adicional para viabilizar as intervenções (não se limitando também a viabilidade dos empreendimentos). Assim, a reestruturação da área da OUC foi pensada não apenas através das intervenções, mas principalmente com a mudança dos modelos de ocupação (SMAPU, 2015, p. 19).

Apesar de ser uma mudança considerável, isto não modifica a característica central do instrumento, que está vinculado a capacidade de gerar novas rendas para os capitais do setor imobiliário que buscarem produzir na área, ao mesmo tempo que engendra uma conexão entre o adensamento da cidade e os ritmos do capital financeiro. O CEPAC não precisa aparecer como a finalidade, pois ele regula a capacidade da OUC funcionar como mecanismo de promoção do setor imobiliário em sua área de ação. Sem garantir condições novas de renda, o Estado não é capaz de formular suas políticas de habitação social ou incentivo ao transporte coletivo no interior da OUC, pois os recursos para esses processos devem vir da própria OUC – ou seja, dos CEPAC. Isto está previsto no EIV, quando se considera que o programa de

aluguel social tem a “previsão de investimento de cerca de 15% dos recursos da OUC” (SMAPU, 2015, p. 20). Por maior que seja o esforço e o esmero do técnicos, a OUC é um mecanismo que busca promover a captação de parcelas maiores do mais-valor global para os capitais que nele investem. Assim, a capacidade redistributiva do instrumento é uma contradição em seus próprios termos, pois só é possível gerar mobilizações políticas visando alocar estes recursos “extras” em pautas sociais se o instrumento realizar sua finalidade.

Os instrumentos urbanísticos como a OUC surgem no contexto da reprodução crítica do capital, entre o neoliberalismo e o “empreendedorismo urbano”, sendo elementos importantes nessa disputa dos “municípios-gestores” por capitais ociosos em busca de processos de acumulação. OUC ACLO se insere na produção do ambiente construído em Belo Horizonte por meio da relação entre a diminuição do C.A básico no novo plano diretor e a capacidade construtiva acima da média na área da OUC (via CEPAC), além do investimento de partes dos CEPAC angariados nos programas mais rentáveis na estruturação dos programas com menos interesse e capacidade de atração do setor imobiliário. Só é possível compatibilizar os parâmetros urbanísticos da OUC com os do futuro plano diretor, pois as áreas da OUC que produzirão CEPAC já possuem relevância para a mercado imobiliário, o que permite que parte dos CEPAC produzam elementos que possam causar impacto equivalente nas áreas menos atrativas. Esta modulação entre os parâmetros construtivos, o adensamento, e a renda da terra urbana está vinculada diretamente aos circuitos financeiros do capital, por meio do CEPAC, e do capital fictício. O impulso para a criação de uma forma financeira de adensamento construtivo, por intermédio da ação estatal, expõe a uma relação fundamental entre a reprodução do capital diante dos seus limites estruturais e a produção do espaço construído. Devemos reconhecer que a ideia de recuperar uma parcela deste processo de apropriação de uma parte do mais-valor global promovido pelo Estado é fundamental para que o Estado tenha funcionalidade no processo, sendo capaz de arcar com processos de desvalorização e endividamento e, ainda assim, continuar a mobilizar elementos que auxiliam na reprodução dessubstancial do capital.

3.4. A recuperação do mais-valor fundiário como forma de atuação do Estado gestor da crise

O debate em torno da ideia de recuperar uma parcela do mais-valor global produzido por meio da atuação do Estado remete a compreensão sobre a relação entre o ambiente

construído e a renda da terra. A renda da terra, como tratamos anteriormente, remete a capacidade da propriedade da terra em converter uma parcela da produção de mais-valor global, através da propriedade fundiária e mecanismo diversos relacionados a isto. Este elemento é fundamental, pois define a compreensão sobre o papel da renda no capitalismo. A renda se diferencia do preço da terra e, também, do preço dos elementos do ambiente construído porque possui sua origem na concorrência entre os capitais em busca de sobrelucros que emergem na formação das taxas médias de lucro em diferentes setores, sendo um mecanismo central para formar uma média social, forçando a transformação dos sobrelucros em renda e diminuindo o ímpeto dos capitais em transitar nos diferentes setores. A propriedade fundiária é um elemento fundamental para que a terra tenha preço, mas este preço só se constitui porque há renda. No entanto, a terra como base para os processos de produção e reprodução do capital e da força de trabalho não produz valor. Em sua relação com a reprodução do capital, a renda da terra cresce conforme a tendência de queda da taxa de lucro avança ($P = R/l$). A relação entre ambos tem uma particularidade, pois a multiplicidade dos usos e formas de produção do ambiente construído impactam diretamente nas diversas formas de renda que emergem no espaço urbano. O procedimento de formação do preço da terra considera a renda de forma genérica, como pagamento pelo controle fundiário. Isto não é um problema da perspectiva de uma economia urbana, pois é a forma de apresentação do processo. Buscamos demonstrar no capítulo 2 que a renda da terra urbana é um elemento composto por diversas variáveis, sendo difícil determinar seu funcionamento por meio de uma lógica dedutiva. As diferenças entre as rendas urbanas, sejam primárias diferenciais ou absolutas ou secundárias, são importantes para compreender como a renda consolida um escalonamento dos preços da terra, entretanto, isto não explica como a renda (e preço) cresce.

A renda aparece no capitalismo plenamente desenvolvido, sendo a forma econômica da propriedade fundiária. Por não ter valor, e não produzi-lo, a renda se constitui somente uma parcela do mais-valor global, ou de sua forma monetária. Como apresentamos no capítulo 1, o capital se desenvolve de forma contraditória e, portanto, produz suas barreiras e limites, tangenciando sua incapacidade de reprodução. No entanto, isto implica que uma parcela cada vez maior do capital total é utilizada para reproduzir elementos da reprodução social que não retornam ao capital de forma produtiva. A renda é um desses momentos e, desta forma, seu crescimento condiz com a existência de massas cada vez maior de dinheiro fictício

circulante. Isto está vinculado aos problemas da autonomização da fórmula trinitária marxiana apreendidos no capítulo 1.

O processo de desenvolvimento autônomo das esferas que compõe a fórmula trinitária é um dos desdobramentos contraditórios que conferem identidade ao funcionamento do capital em seu nível de reprodução geral. A propriedade fundiária, que inicialmente aparece como uma forma de afastar a força de trabalho dos meios que poderiam garantir sua reprodução, ganha um caráter único no capitalismo, pois se transforma em componente das dinâmicas de acumulação. Sua capacidade de obter uma parcela do mais-valor global se transforma numa barreira a ser superada. No entanto, a estrutura da renda (como expressão econômica da propriedade) só pode existir por meio da contradição fundamental entre capital e trabalho. A propriedade fundiária não é uma barreira externa, ou uma forma jurídica separada do capital, pois ela só existe como elemento que possibilita renda no capitalismo. Desta maneira, o mais-valor que compõe a renda é produzido socialmente e, portanto, é impossível determinar quantitativamente (qual parcela de mais-valor?) ou qualitativamente (este mais-valor é produzido por qual capital? em que setor?). É impossível, portanto, determinar uma forma de taxação ou imposto, cujas quantidades em dinheiro representem o mais-valor “realmente” produzido. Isto transforma a *recuperação da mais-valia fundiária* (FURTADO, 1998) numa proposta que, por “considerar as “mais-valias fundiárias” em separado das mais-valias, não pode ser dissociada da *ética do capital*” (FURTADO, 1998, p. 78). Esta ideia visa

“Recuperar (para a coletividade, porque cabem à coletividade,) (a totalidade ou uma parcela estabelecida pela coletividade das) mais-valias fundiárias urbanas decorrentes da atuação do Estado (na provisão de obras públicas e na regulação urbanística)” (FURTADO, 1998, p. 93).

A ideia traz consigo uma carga de justiça social, onde se procura obter uma parcela de mais-valor justa através de mecanismos de regulação urbana. Furtado reconhece que os “motivos que podem” ser apresentados para que (...) “essas mais-valias, ou uma parcela delas, cabem à coletividade, o que remete aos princípios éticos que formam a base da motivação para recuperá-las” (FURTADO, 1998, p. 79). Estes princípios estão fundamentados na

“proposição ética usualmente considerada neste campo de que “cada um deve ser recompensado apenas pelo seu próprio esforço”, lembrando que, como advertimos na seção anterior, na urbanização capitalista ela não pode ser dissociada da “ética do capital”, o que qualifica o que se depreende de “próprio esforço” (FURTADO, 1998, pg. 79).

Ao reconhecer a separação entre a crítica radical do capital e a noção ética de produção de um espaço urbano mais justo que o instrumento expressa Furtado (1998, p. 78) deixa clara sua incapacidade de perceber que os processos de recuperação do mais-valor são uma maneira do Estado atuar na gestão da crise do capital, tendo como aparência um **ética anti-capital**. Isto está relacionado à compreensão do Estado como indivíduo ou capital individual, onde “o princípio ético se transforma, desaparecendo como “cada um deve ser recompensado apenas pelo seu próprio esforço” e reaparecendo como “cada um deve ser responsável pelos seus próprios custos” ”(FURTADO, 1998, p. 80). Assim, o Estado deve se mover diante da abstração “mercado” da mesma maneira que os indivíduos ou os capitais individuais, em busca de vantagens econômicas em relação aos demais campos concorrenciais (neste caso, um embate no interior do “setor dos municípios”). Entretanto, a produção do ambiente construído e a reprodução do capital está baseado no papel do Estado como provedor de infraestruturas básicas e regulação urbana. Enquanto os processos de acumulação ocorrem de forma “normal” não é necessário que o Estado disponha de gastos excepcionais para o funcionamento do mercado. Se consideramos a crise estrutural do capital, os Estados passa a atuar como gestores, disputando os capitais em busca de remuneração com o objetivo de obter sua parcela neste processo. A ideia de que cada um é responsável por seus custos é, no mínimo, irresponsável, pois está vinculada a ética do neoliberalismo e do Estado mínimo como muita facilidade. A ideologia neoliberal está carregada de discursos meritocráticos, sendo fundamentalmente contrária às ações do Estado para manutenção de qualquer benefício social. Em meio a crise do trabalho e do capital, os trabalhadores devem ser responsáveis pelos seus próprios custos, ainda que não recebam conforme seu próprio esforços. Nem que isto represente a hipoteca de trabalho (e vida) futura via endividamento. Os capitais, porém, por aparecerem como o motor real do movimento fetichista do dinheiro devem ser responsáveis de forma apenas parcialmente pelos custos de sua acumulação.

Os instrumentos urbanísticos que modificam a infraestrutura, usos e parâmetros construtivos de um município podem ser tratados como mecanismos de recuperação do mais-valor fundiário, se considerarmos este processo em sua perspectiva contábil, onde uma parcela do investimento privado retorna as mãos do Estado, antes de reaparecer materialmente como intervenção urbana. A OUC é apresentada desta maneira, pois demarca uma área na cidade que sofrerá grandes mudanças. O financiamento da OUC, que se dá via CEPAC, tem uma importante particularidade: o dinheiro arrecado com os CEPAC é investido

integralmente na área da OUC. Isto significa que o município de Belo Horizonte pretende flexibilizar os parâmetros de construções em uma grande parcela da cidade para estimular o setor imobiliário, para isso “simula” um pagamento por essa flexibilização. Assim, a OUC funciona como uma “parceria” onde o Estado entra com a flexibilização dos parâmetros e a infraestrutura construída para gerenciar o investimento do capital no município. O capital recebe possibilidade de adensamento em novas áreas sem pagamentos excepcionais⁴⁹. Outras formas de contrapartidas não financeiras estão previstas “através de parâmetros urbanísticos específicos, para se garantir o desenvolvimento de centralidades e a criação de espaços livres de uso público nas áreas dos empreendimentos” (SMAPU, 2015, p. 19). Apesar dos esforços na formulação de um projeto que visa produzir “um espaço urbano vivo e diversificado”, com “serviços e espaços públicos qualificados, com incentivo ao uso de meios de transporte não motorizados ou coletivos e redução dos tempos de deslocamento, seguindo o modelo de cidade compacta” (SMAPU, 2015, p. 19) o potencial de coletivização desta experiência urbana está atrelado a capacidade de acumulação geradas pelos CEPAC e pela OUC. Vale ressaltar que, via de regra, a coletivização ocorre por meio de elementos materiais que podem conferir renda da terra urbana aos empreendimentos imobiliários. Assim, o incentivo a construção de vãos livres, corredores de ônibus e ciclovias, parques e praças está relacionado a sua capacidade de gerar renda aos capitais investidos na área da operação, apesar do uso coletivo desses espaços. A recuperação do mais-valor só pode ocorrer por meio de sua produção, fomentada pelo Estado. Desta maneira, o caráter redistributivo e coletivo do espaço urbano pressupõe a possibilidade do capital se apropriar de forma privada destes elementos coletivos. Nesses termos, a produção do espaço pode avançar rumo uma forma de *direito à cidade* que, portanto, também é o aprofundamento da reprodução crítica do capital.

49

Esta previsto no Plano Urbanístico/EIV que “maiores adensamentos construtivos ocorram de forma onerosa para os empreendedores. As contrapartidas financeiras para os maiores adensamentos construtivos financiarão, por sua vez, as intervenções e demais ações propostas por este Plano Urbanístico” (SMAPU, 2015, pg.19).

Considerações Finais

Nosso objetivo nesta pesquisa foi apresentar o atual momento da produção do espaço urbano, no particular de Belo Horizonte, por meio da crítica da economia política marxiana e resgatar elementos da produção teórica marxista que trazem processos e ações naturalizadas para fora da reprodução enevoada do capitalismo. A ideia de crise, parte central das engrenagens que mobilizam o pensamento de Marx sobre o capitalismo, tem sido apresentada de forma recorrente e banal, como uma frente fria passageira. No entanto, esta frente fria tem se mostrado cada vez mais duradoura, repleta de raios, trovões e chuva incessante. Apesar da insistência dos economistas políticos em considerá-la como parte do ciclo “natural” do capital, fica cada vez mais evidente a necessidade de compreender de forma mais radical este processo. A modernização periférica e a explosão urbana, fruto do processo de expansão espacial do capital, são partes de um movimento sistêmico, onde a crise se alastra como forma de reprodução do capital. Assim, parece necessário apresentar os atuais processos que compõem o cenário da metrópole contemporânea por esta ótica.

O debate sobre a crise como resolução cíclica das contradições do capital ou expressão de um processo de autonegação que pode chegar as últimas consequências é central para compreender a aceleração dos processos de produção do ambiente construído e a produção do espaço. Considerando que somente no processo global de reprodução do capital suas categorias particulares possuem validade como expressão de processos empíricos reais. Neste sentido, as crises tendem a se apresentar como momentos de “catarse” do capital. Isto implica numa compreensão da crise como momento necessário para a **retomada** do capital e dos processos de valorização. Esta interpretação sobre o capital é problemática, pois considera que os processos violentos de valorização, expropriação e ajustes espaciais como necessários para recolocar o capitais nos trilhos do equilíbrio. Entretanto, o desenvolvimento do capital pós-foridismo, profundamente relacionado ao sistema financeiro e creditício, está baseado num modelo de desenvolvimento de expansão da massa da trabalho morto e improdutivo para sustentar processos futuros de valorização, onde a produção e o consumo passa a ser alimentados pelo endividamento. O capital fictício repõe - através do dinheiro - a forma do fetichismo, mas não sua substância, que se transforma em promessa. Esta *dessubstancialização do dinheiro* não define os rumos do desenvolvimento histórico do

capital, porém, demonstra que a lógica do processo construiu uma limitação objetiva que se apresenta como intransponível. Não está no horizonte desta pesquisa um diagnóstico de tempo, ou um esforço de formular uma “história do colapso”, mas compreender como estes elementos contraditórios estão entrelaçados com a produção do espaço e o mercado imobiliário. Desta maneira, avançamos sobre debates fundamentais para entender a relação entre a reprodução do capital e da urbanização.

O processo de mundialização do capital generalizou suas contradições e atingiu proporções devastadoras. Harvey apresenta este processo de tentativa de retomar o equilíbrio por meio da produção do espaço como *ajuste espacial*. Mas, se retomarmos a concepção de Kurz sobre o limite estrutural podemos perceber o ajuste espacial como um momento de aprofundamento do capital em suas próprias contradições e, cada vez mais, como um momento onde não há perspectivas de retomada dos patamares anteriores de valorização. A hipoteca do trabalho social futuro emerge, portanto, como elemento que articula o processo de produção do ambiente construído. A compreensão sobre a renda da terra urbana se tornou central neste cenário, pois somente por meio dela podemos desvendar a relação entre os *movimentos estruturais gerais*, os processos locais e regionais que compõe os preços do solo urbano, nos permitindo vincular os diferentes circuitos da reprodução do capital total na urbanização contemporânea. Em meio a este processo, o Estado se constitui como um personagem central na reprodução ampliada dos patamares da renda.

Os instrumentos urbanísticos formulados no Estatuto da Cidade foram formuladas em meio a uma disputa sobre os rumos do planejamento urbano e o papel do Estado nos ajustes (espaciais) do capital. Estes instrumentos expressam a maneira como a crise é encarada pelo Estado, pelos planejadores e economistas políticos. Assim, o caráter desses instrumentos tem um limite, delimitado pela compreensão da crise como momento problemático de ajuste dos processos de valorização e reposicionamento estratégico dos capitais, atuando em prol da incessante tentativa de produzir patamares “atrativos” de acumulação.

Tratamos, portanto, de como isto tem ocorrido em nível municipal, analisando a tentativas de implementação da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos-Pedro I/Leste-Oeste. A OUC ACLO tem enfrentado grande resistência, tanto por parte da sociedade civil como dos capitalista do setor imobiliário. Organizações como o Tarifa Zero, as Brigadas Populares, o IAB, o Grupo Indisciplinar e as diversas ocupações populares tem acompanhado de perto o processo e lutado ativamente contra sua realização. Isto é emblemático, pois

demonstra que a questão vai além de uma má-compreensão sobre seus benefícios ou à “má-utilização” do instrumento em outras cidades. Estamos diante de uma forma de “parceria” entre o Estado e o capital privado, fundamentada sobre um instrumento que pretende recuperar uma parcela do mais-valor fundiário produzido e transformar em desenvolvimento social. O Estado passa a atuar como promotor imobiliário e gestor da possibilidade de acumulação destes capitais. A flexibilização dos parâmetros presenteia o capital com a adensamento livre de pagamentos excepcionais, pois o CEPAC retorna integralmente para a área da OUC na forma de infraestrutura construída e projetos de requalificação. Apesar da intenção do projeto ser promover o adensamento de áreas com infraestrutura de transportes coletivo, buscando incentivar o uso de outros modais de transporte e a produção de centralidades locais ao longo da área da OUC; isto não significa que as necessidades de acumulação do capital serão atendidas. Caso não sejam, os CEPAC não geram interesse, e o projeto continua sendo só um projeto. O sentido do projeto passa pela reprodução dos mecanismo de acumulação, portanto, seu potencial de coletivização depende dos interesses do capital. A crise reaparece no Estado, como crise fiscal ou da dívida, permitindo que estes instrumentos se efetivem e, criando uma ilusão de desenvolvimento social e redistribuição vinculado ao fato do gestor do projeto ser o Estado. Esta recuperação do mais-valor fundiário se transforma em elementos como a construção de parques, praças e vãos livres de uso público que podem ser coletivos e, simultaneamente gerar renda da terra urbana aos empreendimentos imobiliários.

Ação política por dentro destes instrumentos urbanísticos está limitada a seu papel de promotores da reprodução do capital. Recuperar as mais-valias fundiárias sequer é uma ideia revisionista ou reformistas, como pretendem os planejadores da crise, mas uma forma jurídica e institucional de salvar o capital diante de seus limites. Assim, a má utilização ou a falta de mobilização política não são os motivos do funcionamento torpe do instrumento, mas sim sua forma de ser. O tensionamento real frente ao capital vem daqueles que questionam o instrumento, vivenciam à luta cotidiana por moradia ou transporte coletivo livre e irrestrito. Estas são as fagulhas de uma luta por mais que o *direito à cidade*, mas para uma cidade (e uma vida) além do capital.

Referências bibliográficas

- ALVAREZ, I. A. P. *As Políticas Espaciais Contemporâneas e a reprodução do capital e do urbano*. Cidades, v. 9, n. 16, 2013.
- ARANTES, Otilia Beatriz Fiori; VAINER, Carlos B.; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Editora Vozes, 2000.
- ARAÚJO, D. C.; GASPAR, F. F.; LELIS, N. *Politização nos espaços de participação: o caso da IV Conferência Municipal de Política Urbana de Belo Horizonte*. Anais XVI Encontro Nacional da Associação Nacional de Planejamento Urbano. Belo Horizonte. 2015. Disponível em <http://xviananpur.com.br/anais/?wpfb_dl=280>.
- AZEVEDO, S.; GUIA, V. *Plano Diretor e a proposta de solo criado em Belo Horizonte*. Análise & Conjuntura. Belo Horizonte, v. 8, 2008.
- BERMAN, M. *Tudo o que é sólido desmancha no ar*. São Paulo. Companhia das Letras. 2007.
- BOTELHO, A. *O Urbano em Fragmentos: A produção do espaço e da moradia pela práticas do setor imobiliário*. São Paulo. Annablume, Fapesp. 2007
- COELHO, T. T. C. *Uma viagem na consciência “inconsciente”: modernização, Geografia e relação sujeito-objeto*. Trabalho de Graduação Individual (TGI). São Paulo. 2013
- COTA, D. A. *A parceria público-privada na política urbana brasileira recente: reflexões a partir da análise das operações urbanas em Belo Horizonte*. Tese de doutorado. Belo Horizonte. 2010.
- COTRIM, V. A. *Trabalho produtivo em Marx: novas e velhas questões*. Dissertação de Mestrado. São Paulo. 2009.
- COUTO, L. R. *Nem só o que é sólido desmancha no ar: a Nova Luz na produção insubstancial do espaço urbano*. Dissertação de Mestrado, USP, São Paulo. 2011.
- DAMIANI, A. L. *Urbanização crítica e produção do espaço*. Revista Cidades, Presidente Prudente, v. 6, n. 10, p.307 – 340, 2009
- FERNANDES, E. *Estatuto da Cidade, mais de 10 anos depois: razão de descrença ou razão de otimismo?* Revista UFMG, Belo Horizonte, v. 20, n.1, p.212-233, 2013
- FIX, M. *Parceiros da exclusão*. São Paulo: Boitempo, 2001.
- FURTADO, F. O. e S. *Recuperação de mais-valias fundiárias urbanas na América Latina: debilidade na implementação, ambigüidades na interpretação*. Tese de doutorado. São Paulo. 1999
- GRESPLAN, J. *O Negativo do Capital*. São Paulo. Expressão Popular. 2012.
- HARVEY, D. *The urban process under capitalism*. In: DEAR, M. e SCOTT, A.J. (eds), *Urbanization and urban planning in capitalist societies*. New York, Methen and Co., pp. 91-122. 1981
- _____ *Condição Pos-Moderna: uma pesquisa sobre as Origens da Mudança Cultural*. São

Paulo, edições Loyola, 1992.

_____ *The Limits to Capital*. Basil Blackwell Publisher, Oxford, 1982.

_____ *Os Limites do Capital*. Boitempo Editorial, São Paulo, 2013

_____ *Produção Capitalista do Espaço*. Annablume, São Paulo, 2005.

JARAMILLO, Samuel. *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico, Facultad de Economía, Universidad de los Andes, Segunda edición revisada y ampliada, 2008

KURZ, R. *O Colapso da Modernização. Da derrocada do socialismo de caserna à crise da economia mundial*. São Paulo. Paz e Terra. 1992.

_____ *A ascensão do dinheiro aos céus*. Revista Krisis, n. 16-17, 1995. Disponível em: <<http://obeco.planetaclix.pt/rkurz101.htm>>

_____ *A teoria de marx, a crise e a abolição do capitalismo*. 2010. Disponível em: <http://www.obeco-online.org/rkurz363.htm>.

_____ *Crise e Crítica. O limite interno do capital e as fases do definhamento do marxismo. Um fragmento. Primeira parte*. 2012. Disponível em: <http://www.obeco-online.org/rkurz409.htm>

_____ *O dinheiro sem valor: linhas gerais para uma transformação da crítica da economia política*. Antígona, Lisboa, 2014.

LAGE, S. D. *A pertinência das operações urbanas no paradigma do urbanismo democrático e incluyente: reflexões a partir da análise da regulamentação e aplicação do instrumento em Belo Horizonte*. Dissertação de Mestrado. Belo Horizonte. 2008.

LEFEBVRE, H. *Vida Cotidiana no Mundo Moderno*. Editora Ática. São Paulo. 1991.

_____ *A revolução urbana*. Belo Horizonte. Editora UFMG. 1999

_____ *Espaço e Política*. Belo Horizonte.

_____ *O Direito à Cidade*. São Paulo. Editora Centauro. 2001

_____ *A cidade do capital*. DP&A, Rio de Janeiro, 2001.

MALERONKA, Camila. A Construção do instrumento urbanístico operação urbana consorciada. **Anais: Seminário de História da Cidade e do Urbanismo**, v. 11, n. 1, 2012.. Disponível em: <http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/shcu/article/viewFile/1266/1240>

ERMÍNIA, M. *Metrópole, legislação e desigualdade*. Estudos avançados, v. 17, n. 48, p. 151-166, 2003.

MARTINS, S. *Crítica à economia política do espaço*. In: Amélia Luísa Damiani; Ana Fani Alessandri Carlos; Odette Carvalho de Lima Seabra. (Org.). *O espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo. Contexto, p. 13-41.1999

MARTINS, S.; GOMES, G. *A verdade que está no erro: a importância do Estatuto da Cidade para a (re)valorização do espaço*. Revista da Anpege, n. 5, p. 93 – 1006, 2009

MARX, K. *O Capital: Crítica da economia política* – Livro I. O processo de produção do capital. São Paulo. Boitempo. 1890/2013.

_____. *O Capital: Crítica da economia política* – Livro II. O processo de produção do capital. São Paulo. Boitempo. 1885/1893/2014

_____. *O Capital – Crítica da Economia Política*. Livro III, Tomo I e II. São Paulo, Abril Cultural, 1986. (Série “Os Economistas”).

_____. *Ideologia Alemã. Crítica da mais recente filosofia alemã em seus representantes Feuerbach, B. Bauer e Stirner, e do socialismo alemão em seus diferentes profetas*. São Paulo. Boitempo. 2007.

NASCIMENTO, D. M.; DE QUEIROZ BRAGA, R. C. *Déficit habitacional: um problema a ser resolvido ou uma lição a ser aprendida?* Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online), n. 9, p. 98-109, 2009.

OLIVEIRA, F. *Crítica a Razão Dualista / O Ornitorrinco*. São Paulo, Boitempo, 2003.

_____. *O estado e a exceção ou o Estado de Exceção?*. Belo Horizonte. Revista Brasileira de Estudos Urbanos Regionais [Online]. 2003. Disponível em: <http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/rbeur/article/view/84/68>.

OLIVEIRA, L. M. *Espacialidades e Especificidades: As Operações Urbanas Consorciadas como ferramenta de planejamento e gestão do espaço*. Tese de doutorado. Belo Horizonte. 2014

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; CARDOSO, Adauto Lúcio. *O solo criado como instrumento da reforma urbana: uma avaliação do seu impacto na dinâmica urbana*. Ensaio FEE, v. 13, n. 1, p. 370-381, 1992.

RODRIGUES, A. M. *Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço*. Cadernos Metrópole. ISSN (impresso) 1517-2422;(eletrônico) 2236-9996, n. 12, 2004.

ROLNIK, R. *Estatuto da Cidade: instrumento para as cidades que sonham crescer com justiça e beleza. Estatuto da Cidade: novas perspectivas para reformas urbanas*. Caderno Polis, n. 4, p. 64, 2001.

_____. *Democracia no Fio da Navalha*, Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais. V. 11, N 2. 2009.

_____. *10 Anos do Estatuto da Cidade: Das Lutas pela Reforma Urbana às Cidades da Copa do Mundo*. Disponível em <
http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/10_anos_do_estatuto_da_cidade.pdf>.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. *As armadilhas do pacote habitacional*. Le Monde Diplomatique, São Paulo, n. 20, p.4-5, mar. 2009. Disponível em: <http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=461>

SILVA, R. M. *Entre significantes e significados: do solo criado ao instrumento "Operação Urbana"*. VII Congresso Brasileiro de Geógrafos. Disponível em: http://www.cbg2014.agb.org.br/resources/anais/1/1404066028_ARQUIVO_Entresignificantesesignificados-textocompleto.pdf

SCHWARZ, R. *As idéias fora do lugar*. Editora Companhia das Letras, 2014.

VAINER, C. *Cidade de Exceção: Reflexões a partir do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro. 2011. Disponível em: <http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/2874/2811>

_____. *Pátria, empresa e mercadoria: Notas sobre a estratégia discursiva do planejamento urbano estratégico*. In: *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. Petrópolis. Vozes. 2002. Disponível em: http://www.ub.edu/escult/doctorat/html/lecturas/a_ciudadedo_pensamento_unico.pdf.

Jornais, blogs e principais sites consultados

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. Disponível em < <http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/>>.

GRUPO DE PESQUISA INDISCIPLINAR. Disponível em < <http://indisciplinar.com/>>.

Ministério Público de Minas Gerais. *Cerca de 200 pessoas participaram de Audiência Pública promovida pelo MPMG para discutir o projeto Nova BH*. 21/11/2013. Disponível em <http://www.mpmg.mp.br/comunicacao/noticias/cerca-de-200-pessoas-participaram-de-audiencia-publica-promovida-pelo-mpmg-para-discutir-o-projeto-nova-bh.htm#.VbuDK_IViko>.

Estado de Minas. *Secretario de planejamento se envolve em bate-boca com manifestantes*. 28/11/2013. Disponível em < http://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2013/11/28/interna_gerais,474427/secretario-de-planejamento-urbano-se-envolve-em-bate-boca-com-manifestantes.shtml>.

O Tempo. *Secretario faz gesto obsceno para mulher e vira caso de polícia*. 28/11/2013. Disponível em <http://www.otempo.com.br/cidades/secret%C3%A1rio-de-bh-faz-gesto-obsceno-para-mulher-e-vira-caso-de-pol%C3%ADcia-1.752633>.

O Tempo. *Funcionários da PBH e moradores batem boca em reunião*. 06/12/2013. Disponível em < <http://www.otempo.com.br/cidades/funcion%C3%A1rios-da-pbh-e-moradores-batem-boca-em-reuni%C3%A3o-1.757191>>.

O Tempo. *Operação vai priorizar Barro Preto e área central da capital*. 10/04/2015. Disponível em <http://www.otempo.com.br/cidades/oper%C3%A7%C3%A3o-vai-priorizar-barro-preto-e>

[%C3%A1rea-central-da-capital-1.1022211.](#)

O Tempo. *Após três adiamentos, Compur vota e aprova projeto Nova BH.* 30/01/2014. Disponível em < <http://www.otempo.com.br/cidades/ap%C3%B3s-tr%C3%AAs-adiamentos-compur-vota-e-aprova-projeto-nova-bh-1.781202>>.

R7/Hoje em Dia. *Aprovado por 9 votos a 7 o polêmico Estudo de Impacto de Vizinhança do "Nova BH".* 30/01/2014. Disponível em < <http://www.hojeemdia.com.br/horizontes/aprovado-por-9-votos-a-7-o-polemico-estudo-de-impacto-de-vizinhanca-do-nova-bh-1.213994>>.

Estado de Minas. *Compur aprova projeto Nova BH.* 30/01/2014. Disponível em < http://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2014/01/30/interna_gerais.493449/compur-aprova-projeto-nova-bh.shtml>.

ALMEIDA, J. L. O. *Conferência de Política Urbana precisa de mais transparência em BH.* Estado de Minas. 29/04/2014. Disponível em < http://estadodeminas.lugarcerto.com.br/app/noticia/columnas/jorge-luiz-oliveira-de-almeida/2014/04/29/interna_jorgeluiz.48030/conferencia-de-politica-urbana-precisa-de-mais-transparencia-em-bh.shtml>.

Relatórios e Documentos Utilizados

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE; Secretaria Municipal Adjunta de Políticas Urbanas. 2014. Plano Urbanístico: Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste. Belo Horizonte. Disponível em < http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/files.do?evento=download&urlArqPlc=plano_urbanistico_site.pdf >.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE; Secretaria Municipal Adjunta de Políticas Urbanas. 2015. Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos-Pedro I + Leste/Oeste. Plano Urbanístico e Estudo de Impacto de Vizinhança. Caderno de Textos, Tabelas e Figuras. Belo Horizonte.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE; Secretaria Municipal Adjunta de Políticas Urbanas. 2015. Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos-Pedro I + Leste/Oeste. Plano Urbanístico e Estudo de Impacto de Vizinhança. Caderno de Mapas. Belo Horizonte.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE; Secretaria Municipal Adjunta de Políticas Urbanas. 2015. Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV nº 189.804/12. Caderno de Textos, Tabelas e Figuras. Belo Horizonte.

UN-Habitat. *The Vancouver Declaration on Human Settlements.* From the report of Habitat: United Nations Conference on Human Settlements. Vancouver, Canada, 31 May to 11 June 1976

UN-Habitat. *The Vancouver Action Plan.* From the report of Habitat: United Nations Conference on Human Settlements. Vancouver, Canada, 31 May to 11 June 1976.

AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES. Estudo de Viabilidade Econômico Financeira. Belo Horizonte. 2013

TCBR, Tecnologia e Consultoria Brasileira; Consórcio Tectran - Amaral d'Avila - Gustavo Penna. *Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I – Leste/Oeste.* V. 1, 2 e 3. Belo Horizonte. 2013. Disponível em <

<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/files.do?evento=download&urlArqPlc=volume.1.diagnostico.pdf>>
<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/files.do?evento=download&urlArqPlc=volume_2_prognostico_-_parte_i.pdf>
<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/files.do?evento=download&urlArqPlc=volume_3_prognostico_-_parte_ii_final.pdf>.

Leis Utilizadas

BRASIL, Lei Federal Nº4.380 de 21 de agosto de 1964. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4380.htm

BRASIL, Lei Federal Nº10257/01. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em <http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/files.do?evento=download&urlArqPlc=Lei_10257-01_Estatuto_da_Cidade.pdf>.

BELO HORIZONTE, Lei Nº 7.165, de 27 de agosto de 1996. *Institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte.* Disponível em <http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/files.do?evento=download&urlArqPlc=Lei_7165_Plano_Diretor.pdf>.

BELO HORIZONTE, LEI Nº 7.166, DE 27 DE AGOSTO DE 1996. *Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município.* Disponível em <http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/files.do?evento=download&urlArqPlc=Lei_7166-96_LPOUS_consolidada.pdf>.

BELO HORIZONTE, Lei Nº 9.959, de 20 de julho de 2010. *Altera as leis nº 7.165/96 - que institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte - e nº 7.166/96 – que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município -, estabelece normas e condições para a urbanização e a regularização fundiária das Zonas de Especial Interesse Social, dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo nas Áreas de Especial Interesse Social, e dá outras providências.* Disponível em <<http://cmbhsilinternet.cmbh.mg.gov.br:8080/silinternet/consultaNormas/detalheNorma.do?id=2c907f7629a36d3f0129f5ae549f04fd&metodo=detalhar#>>.