

Paulo Roberto Rodrigues Soares

Produção do espaço urbano, financeirização e gestão urbana nas metrópoles e cidades na atualidade

Resumo

O artigo trata do atual processo de produção das cidades e metrópoles apontando sua dependência aos processos de globalização e financeirização. Observa-se como ambos têm levado ao avanço da mercantilização e privatização dos espaços urbanos. As consequências destes processos na gestão urbana e na própria produção das cidades são analisadas. Por fim, trata-se das resistências e alternativas de produção das cidades de modo que estas sejam social e espacialmente justas para todos os habitantes.

Globalização

Financeirização

Metropolização

Gestão urbana

Justiça espacial

Abstract

The article deals with the current process of production of the cities and metropolises, pointing out their dependence on the processes of globalization and financialization. It is observed how both have led to the advance of the commodification and privatization of urban spaces. The consequences of these processes in urban management and in the cities production are analyzed. Finally, we deal with the resistance and alternatives to the production of cities, seeking they are socially and spatially just for all inhabitants.

Globalization

Financialization

Metropolization

Urban management

Spatial justice

No mundo globalizado, metrópoles e cidades se confrontam com um conjunto de transformações, socioespaciais, relacionadas a um novo ciclo econômico de produção do espaço que está alterando características importantes da sua morfologia urbana. Dois dos componentes mais importantes da morfologia das cidades, os espaços habitacionais e os equipamentos comerciais e de serviços, estão sofrendo mudanças significativas em termos de sua arquitetura e localização.

Estas mutações são sintomas de processos mais gerais e profundos de transformação das nossas metrópoles e cidades. Nossas, no sentido de brasileiras e latino-americanas, pelo menos aquelas inseridas nas redes que as conectam aos fluxos dos circuitos hegemônicos da rede urbana global.

Assim, o objetivo deste artigo¹ é analisar as origens, ou, pelo menos, a influência de forças econômicas, políticas e sociais mundializadas no processo de produção de nossos espaços urbanos. Partimos, então, conforme nos foi proposto pelo IAB-RS, de uma pergunta clássica, já realizada e respondida por diversas perspectivas teóricas e filosóficas, especialmente do campo considerado como da teoria crítica: “quem manda nas cidades?”²

Antes de começar a respondê-la poderíamos acrescentar a esta pergunta outras mais, que orientarão nossa argumentação ao longo deste ensaio: quem manda no estado (RS), no país (Brasil), na América Latina e no mundo atualmente?

Poderíamos responder nos referindo a tendências políticas, entre as que dominam os principais países do mundo *geopoliticamente* falando. No caso, nos dias atuais temos os chamados “populismos” de direita ou de extrema direita, nos Estados Unidos, na Europa e (infelizmente) na América Latina. Mas como consideramos que o poder político não é exercido simplesmente como “coação” ou dominação, estando estreitamente vinculado ao poder econômico

co, preferimos nos referir a uma fração do capital ou força econômica: o capital financeiro.

O CAPITAL FINANCEIRO, O REGIME DE ACUMULAÇÃO PREDOMINANTEMENTE FINANCEIRO

O processo de globalização, especialmente após o período de reestruturação do capitalismo fordista, fomentou a desregulação da economia capitalista e o crescimento do poder das finanças na escala planetária. François Chesnais definiu a “mundialização do capital” como a “nova etapa de desenvolvimento do capitalismo mundial”. Nesta, “as formas mais concentradas do capital – capital financeiro predominantemente industrial ou capital de investimento financeiro puro” – avançam sobre “um campo de operações e de um espaço de dominação” que se estende sobre a totalidade do planeta, trazendo consigo o novo “regime de acumulação predominantemente financeiro” (CHESNAIS, 2001, p. 8 e 16).

Assim, podemos afirmar que as tendências do capitalismo mundial nos últimos trinta anos são: neoliberalismo, globalização e financeirização. Esta última pode ser interpretada a partir de diferentes significados, desde a expansão do volume e da abrangência geográfica das transações financeiras e dos novos produtos financeiros, até a crescente dominância no poder político e econômico do mercado de capitais, dos bancos e das classes rentistas, estas últimas com repercussões na produção imobiliária, o que aproxima a financeirização da análise do urbano e das cidades.

Hoje, o capital financeiro apresenta um volume nunca alcançado na história do planeta: o volume da riqueza financeira mundial já representa cerca de 3,5 vezes o Produto Interno Bruto (PIB) da economia “real”. Sendo que este que já inclui as atividades financeiras no setor terciário. Considerando um PIB mundial de 85,8 trilhões de dólares em 2018, segundo o Banco Mundial, chegamos aos 300 trilhões de dólares de riqueza financeira, a qual inclui a capitalização de empresas em bolsa, os títulos de dívidas públicas, os títulos de instituições financeiras, de corporações não financeiras, além dos empréstimos securitizados e não securitizados. Por outro lado, a dívida global está próxima dos 250 trilhões de dólares, ou mais de 300% do PIB mundial. Esta dívida global inclui as dívidas dos Estados (a dívida pública), das empresas e das famílias (especialmente a dívida imobiliária).³

1 O artigo apresenta as ideias desenvolvidas na mesa de debates “Desafios para Gestão Pública e Democrática: Quem manda nas cidades?”, organizada pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-RS) em Porto Alegre no dia 18 de julho de 2019. Participaram do debate o autor e Wrana Panizzi, professora da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS).

2 As ideias aqui apresentadas sintetizam diversos debates teóricos do que poderíamos chamar de “estudos urbanos críticos”, desenvolvidos na Geografia e Sociologia urbanas especialmente. Não se trata de um estudo de caso específico, embora façamos referências à metrópole de Porto Alegre. Para uma análise crítica de um caso específico (mas sem deixar de lado a teoria urbana), recomendamos o trabalho de Charles Henrique Voos, **Quem manda na cidade? Poder e rent-seeking urbano**. Curitiba: Appris, 2018.

3 Fontes: Banco Mundial (2019), The McKinsey Global Ins-

Este volume de capital muitas vezes considerado “capital fictício”, dado o seu indomável descolamento da economia real produtora de bens e mercadorias, está transformando a economia e a sociedade, acompanhado de outros processos não menos importantes, como a revolução tecnológica, as transformações do mundo do trabalho, além da própria mundialização ou globalização econômica, que, a despeito das “guerras comerciais” recentes, continuam sua marcha.

Gerald Epstein (2005, p.3), em um esforço de síntese, definiu a financeirização como o crescente papel dos motivos financeiros, dos mercados financeiros, dos atores e das instituições financeiras na operação das economias domésticas e internacionais.

Recentemente, o geógrafo Ricardo Méndez (2018) abordou a financeirização como um fenômeno sistêmico que acompanha, reflete ou reforça outros processos socioeconômicos, com suas repercussões espaciais e territoriais. Entre elas, a revolução tecnológica e das tecnologias da informação e comunicação, a mercantilização das relações sociais e a “racionalização financeira” das diferentes esferas sociais e culturais.

Manuel Aalbers (2019), a partir de diferentes estudos, identifica três aproximações principais nos estudos sobre financeirização: como regime de acumulação, sobre a crescente valorização das ações das empresas e dos impactos desta na vida cotidiana (especialmente com relação ao endividamento). Nestas três aproximações é possível incluir a análise urbana, uma vez que a produção imobiliária é cada vez mais central no processo de acumulação capitalista em muitos países (como ficou evidente na crise econômica de 2008). Além da presença dos capitais financeiros nas empresas construtoras e incorporadoras submetidas, portanto, às lógicas e às racionalidades do capital financeiro, o que rebate na vida cotidiana com o endividamento das famílias em função de hipotecas e financiamentos imobiliários.

A REVOLUÇÃO TECNOLÓGICA E O MUNDO DO TRABALHO

Vivemos também um período de intensa revolução científica tecnológica, no qual se destaca a penetração das novas tecnologias de informação e comunicação em todas as esferas da vida, capitaneadas pela internet e pela generalização dos telefones móveis. Esta introdução está alterando comportamentos, transformando o cotidiano e as relações pessoais e sociais.

Entre os inúmeros exemplos, temos recentemente

a força política das redes sociais digitais, decidindo até mesmo eleições nacionais, questionando e ultrapassando os tradicionais canais de debate político-ideológico, pondo em xeque as grandes estruturas político-partidárias. Também a transmissão de conteúdos culturais e de entretenimento por *streaming* está provocando mudanças no mundo da mídia, abalando as grandes redes tradicionais e introduzindo novos canais e atores, bem como novas formas de interação entre produtores e consumidores de conteúdos.

Mas é no mundo do trabalho que temos as mais importantes transformações. No século XXI, na era do capital financeiro, o trabalho está sendo cada vez mais mediatizado pelas tecnologias de comunicação e informação. Já nas décadas finais do século XX, a “revolução informacional” (LOJKINE, 1995) introduziu o microcomputador no mundo do trabalho, subvertendo o sistema fordista e permitindo a adoção de sistemas flexíveis de produção e o controle do processo produtivo e dos estoques de forma instantânea e remota em sistemas tipo *just-in-time* e *just-in-case*. Hoje temos uma nova forma de controle e gestão do trabalho, via telefones celulares e internet, presente em todos os lugares, e o trabalho intermediado por aplicativos, os quais são criações de empresas globalizadas de alta tecnologia que controlam o trabalho de milhões de pessoas em diferentes países e continentes, impondo sua própria “legislação trabalhista” e modalidades novas de relações de trabalho.

Assim, temos um mundo e processos de trabalho cada vez mais globalizados, individualizados e personalizados, no qual os espaços-tempos são totalmente subsumidos, ou seja, um trabalho em que os tempos tradicionais estão subvertidos, pois desaparecem os “horários de trabalho”, os dias laborais, os finais de semana, os períodos de férias. Assim como os espaços de trabalho: os tradicionais “lugares” de trabalho são substituídos pelo trabalho doméstico (o *home working*), espaços compartilhados (*coworking*). Isso também vale para o tempo-espaço de consumo, que, via internet, pode ser realizado de qualquer lugar e a qualquer momento. As compras via aplicativo, em lojas virtuais e o cartão de crédito permitem que sejamos consumidores *full time*. Vivemos, como trabalhadores e consumidores, no esquema 24/7 demarcado por Jonathan Crary (2014): vinte e quatro horas por dia e sete dias por semana.⁴

Um trabalho cada vez menos material e com relações de produção cada vez menos perceptíveis, embora presentes. Um trabalho precário e sub-remunerado, com o desaparecimento do salário fixo, disfarçado de empreendedorismo, no qual o indivíduo é empreen-

titute (2015) e *Valor Econômico* em 09/06/2019.

⁴ CRARY, J. *24/7: capitalismo tardio e os fins do sono*. São Paulo: Cosac Naify, 2014.

dedor de si mesmo, e de economia colaborativa, na qual o trabalhador “colabora” com a empresa que o explora. Trata-se da ascensão do “preariado digital”, como aponta Ricardo Antunes (2018), uma nova modalidade do precariado, que se soma aos milhões de trabalhadores terceirizados e subcontratados que predominam hoje no setor de serviços, mas também cada vez mais presentes no setor industrial.

Ou ainda a “sociedade do desempenho”, na qual os habitantes convertem-se em “sujeitos do desempenho e da eficiência”, e que, ao final, produz a “sociedade do cansaço” (HAN, 2015), de indivíduos esgotados física e (principalmente) psiquicamente pela incessante busca de resultados positivos e superlativos no trabalho.

No plano do capital físico da empresa, das plantas industriais, observamos em uma ponta a grande indústria de tipo enclave, cada vez mais desconcentrada, descolada dos territórios, com flexibilidade e quase total autonomia de localização, além de internamente estar “povoada” por robôs e quase totalmente automatizada. E, ao mesmo tempo, na base, difundem-se as pequenas fábricas, manufaturas submergidas, quase invisíveis, mas superexploradoras da força de trabalho. Pequenas e microempresas inseridas em redes e cadeias globais de produção, nas quais produtos são concebidos em espaços privilegiados (“ilhas de prosperidade”) no “primeiro mundo”, e mercadorias são produzidas em fábricas localizadas nas “bacias de precariedade” do Sul Global. A mais-valia é extraída globalmente e apropriada pelos fundos financeiros, localizados nos distritos financeiros das “world cities”, fundos que frequentemente se convertem em acionistas majoritários das empresas globais.

O CAPITALISMO FINANCEIRO DOMINANDO AS EMPRESAS

Das cinco empresas mais “valiosas” do mundo, segundo a revista *Forbes* (2019), duas não produzem “coisas”, simplesmente (ou não tão simples assim) recolhem, armazenam, gestionam, manipulam e distribuem informação: Google e Facebook. As demais também podem ser consideradas empresas “.com”: Apple, Amazon e Microsoft. Todas com valor de mercado que ultrapassa ou se aproxima dos 100 bilhões de dólares. Somadas em seu valor de mercado, estas empresas ultrapassam 1/3 do PIB brasileiro.⁵

5 BADENHAUSEN, Kurt. As 100 marcas mais valiosas do mundo em 2019. *Forbes*. 22 mai. 2019. Disponível em: <https://forbes.uol.com.br/listas/2019/05/as-100-marcas-mais-valiosas-do-mundo-em-2019/>. Acesso em 15 mar. 2020.

A dominância financeira afeta fortemente as empresas do chamado setor produtivo, que passam a ser dominadas pela lógica financeira. Semanalmente temos anúncios de empresas, especialmente familiares, que se tornam propriedades de fundos de investimento com operação global. As famílias ricas, a clássica burguesia industrial e comercial, se retiram do comando empresarial em favor de gestores profissionais, formados nas *business schools* de prestígio internacional. Abandonam os problemas e as incertezas da gestão em troca dos resultados financeiros. “Guardam” seu patrimônio em *family offices* ou *family funds*, cuja função é preservar e multiplicar o patrimônio familiar, inclusive o patrimônio imobiliário, imóveis e terras. Trata-se de uma forma de “metamorfose da riqueza”, que está menos ancorada na empresa produtora, na produção e venda de mercadorias tangíveis do que na reprodução da esfera financeira, na propriedade da terra, na produção do imobiliário.

O CAPITAL FINANCEIRO DOMINANDO A VIDA COTIDIANA

“A produção econômica passa por um período de transição no qual os resultados da produção capitalista são cada vez mais relações sociais e formas de vida”, apontam Hardt e Negri (2016, p. 153). Ou seja, não se trata apenas da produção e reprodução de relações sociais de produção, trata-se também da produção de racionalidades, de representações do mundo e de mentalidades.

Em “o homem endividado”, Maurizio Lazzarato (2013) analisa como a dívida se torna um componente da vida de homens e mulheres na era da financeirização (a partir dos anos 1970 no chamado Primeiro Mundo). Nos dias atuais, grande parte da população (especialmente as classes médias, o proletariado e os mais pobres) vive e convive com a dívida.⁶ Desde cedo, os jovens de vinte e poucos anos, trabalhadores do precariado já estão endividados. Os baixos salários do setor de serviços levam os trabalhadores a depender do capital financeiro para manter o consumo. O próprio sistema de consumo se mantém assim. Grandes redes de distribuição e do comércio varejista empenham-se mais para que seus clientes adquiram cartões de crédito, do que propriamente pela venda de mercadorias.

A dívida também tem uma função de controle social, o trabalhador endividado é um trabalha-

6 La fábrica del hombre endeudado: ensayo sobre la condición neoliberal. Buenos Aires-Madrid: Amorrortu Editores, 2013.

dor moralmente domesticado, temeroso de perder seu emprego, que é precário, que paga mal, mas que “pelo menos paga”. De acordo com Lazzarato (2013, p. 36), “os capitalistas deslocaram o conflito e o modo de pensar da relação capital-trabalho para credor-devedor”. A dívida traz consigo uma “captura do tempo” do indivíduo e da sociedade, mais do que o tempo de trabalho. Isto não seria possível sem o Neoliberalismo.

As políticas neoliberais, implantadas nos últimos trinta anos garantiram o terreno para a reestruturação do capitalismo, a flexibilização e a precarização. Além de atuarem fortemente na *psicosfera* social contra o que é público, o que é estatal e o espírito coletivo. Atualmente o mais importante, o melhor, é o privado, o individual.

É “a nova razão do mundo”, como apontam Pierre Dardot e Christian Laval, a fábrica do sujeito neoliberal.⁷ A competição, a eficiência, o esforço individual são a tônica do nosso tempo. Segundo eles, “a concepção que vê a sociedade como uma empresa constituída de empresas necessita de uma nova norma subjetiva, que não é mais exatamente aquela do sujeito produtivo das sociedades industriais”. Este é justamente o sujeito neoliberal em formação: “hiper-moderno, impreciso, flexível, precário, fluido, sem gravidade” (DARDOT e LAVAL, 2016, p. 321).

Dois exemplos: a quantidade de concursos e competições que temos nos programas de televisão, especialmente de culinária, mas diversos outros, e a “explosão” do fenômeno do *coaching*, dos “professores” ou “gurus” que nos ensinam como vencer na vida, como trabalhar, se alimentar, emagrecer, se relacionar. “O novo sujeito é o homem da competição e do desempenho. O empreendedor de si é um ser feito para ganhar, ser bem-sucedido” (DARDOT e LAVAL, 2016, p. 353), um “*sujeito de desempenho*, senhor e soberano de si mesmo, submisso apenas a si mesmo” (HAN, 2015, p. 29).

O neoliberalismo é variável, não é monolítico, apresenta diferentes faces, em diferentes tempos e formações sociais.⁸ E tem as suas fases: a fase inicial, nos anos 1980 e 1990, um período de refluxo, nos anos 2000, e agora o seu retorno na forma mais perversa, apoiado nos governos autoritários e protofascistas que brotam pelo mundo afora.

Mas mesmo no período de concessões para os governos de esquerda e centro-esquerda, no cha-

mado “neodesenvolvimentismo”, o neoliberalismo continuou dominando o pensamento econômico, a burocracia estatal e, principalmente, os meios de comunicação, os formadores de opinião e as mentes de grande parte da população, incluindo aqui as classes médias e altas e seu discurso de “competência e meritocracia” e as ascendentes “novas classes médias”, aderentes ao discurso das “teologias da prosperidade” propagado por uma miríade de denominações religiosas empresariais.

O REFLUXO DO CAPITAL PRODUTIVO

Enquanto as finanças avançam, o capital produtivo, submetido à lógica financeira, à lógica do acionista, recua. A indústria de transformação se retrai em termos de formação do PIB mundial, estando hoje em 30%, concentrando-se especialmente nos países “industriais emergentes”, especialmente na China, que concentra 25% do PIB industrial do mundo. No caso brasileiro, a indústria concentra hoje cerca de 20% do PIB, sendo que a indústria de transformação concentra apenas 11% do total do que é produzido no país (IBGE, 2019). Igualmente, em termos de ocupação da força de trabalho, é nos serviços que o emprego se expande com mais força. A inovação tecnológica nos processos produtivos industriais e agrários diminui os postos de trabalho nos setores primário e secundário, ao mesmo tempo que expande os postos de trabalho no setor terciário. Ainda que muitos destes novos empregos sejam qualificados, em setores como o financeiro e de pesquisa e desenvolvimento (P&D), a maior parte são empregos que exigem menor qualificação e pagam menor remuneração. Por conseguinte, temos o aumento das desigualdades de renda e o deslocamento da riqueza para o setor financeiro.

Segundo Ladislau Dowbor,

o PIB mundial cresce num ritmo situado entre 1% e 2,5% segundo os anos. As aplicações financeiras rendem acima de 5%, e frequentemente muito mais. Gerou-se, portanto, uma dinâmica de transformação de capital produtivo em patrimônio financeiro: a economia real sugada pela financeirização planetária (2017, p. 33).

Para o mesmo autor, “a lógica da acumulação capitalista mudou”, pois “em termos simplesmente econômicos, de lucro, reinvestimento, geração de empregos, consumo e mais lucros – o ciclo de reprodução do capital –, o sistema trava o desenvolvimen-

7 DARDOT, P. e LAVAL, C. **A nova razão do mundo**. Ensaio sobre a sociedade neoliberal. São Paulo: Boitempo, 2016.
8 THEODORE, Nik; PECK, J.; BRENNER, N. *Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados*. **Temas Sociales**, Vol. 66. Santiago de Chile: Ediciones SUR, mar. 2009.

to” (2017, p. 91). Instaure-se, assim, a era do “capitalismo improdutivo”, no qual as aplicações financeiras rendem e geram mais riqueza que a produção de mercadorias. Com isso a outrora chamada “burguesia industrial” abandona todo e qualquer projeto de inovação, submetendo-se à racionalidade do cálculo financeiro.

Enquanto isso, o capital financeiro desregulado busca novas fronteiras de investimentos. A ausência de barreiras e entraves lhe outorga capacidade de investimento em todos os mercados interessantes (consolidados e emergentes) do planeta. Os Estados nacionais, submissos a políticas monetárias neoliberais, atuam de todas as formas para atrair investimentos externos diretos e indiretos, daí a onda mundial de privatizações, concessões e todo tipo de parcerias público-privadas. Bens públicos e comuns são alguns dos alvos principais desta “nova fronteira” do capital.

A terra como reserva de valor e investimento também se constitui como uma fronteira. Tanto a terra rural, passível de utilização para a produção de commodities agrícolas, como a terra urbana, na busca de localizações para grandes empreendimentos imobiliários. E é justamente na produção e no mercado imobiliário que a financeirização e a produção do espaço (especialmente, do espaço urbano) se encontram.

E COMO FICAM AS CIDADES E AS METRÓPOLES?

A metrópole passa por todos estes (e mais alguns) processos de transformações produtivas, técnicas, sociais e culturais. Uma “mudança na dinâmica territorial que incide na formação de um novo padrão de forma urbana, que foi se impondo generalizadamente”, a ponto de vivermos uma autêntica “metamorfose metropolitana” (DE MATTOS, 2010, p. 245).

Transitamos de uma cidade-metrópole industrial-fordista para uma “metrópole de serviços difusa e policêntrica”. Com uma série de consequências e implicações.

A metrópole fordista continha indústria, era uma máquina produtiva. Além de uma grande fonte de arrecadação fiscal. A indústria se destacava na formação da paisagem urbana, era um componente do espaço urbano, assim como seus bairros operários.

A metrópole pós-fordista perde a indústria para suas periferias, para a região metropolitana e para os espaços perimetropolitanos, que é substituída pela generalização dos serviços e a valorização do seu espaço interior. A “implosão-explosão” (LEFEBVRE, 1970) das centralidades também acarreta o

crescimento exponencial dos valores do solo urbano. Os negócios imobiliários assumem a dianteira no processo de acumulação urbana:

Enquanto a fábrica industrial gera lucro, já que sua produtividade depende do esquema de cooperação e do comando do capitalista, a metrópole gera primordialmente renda, que vem a ser o único meio de o capital capturar a riqueza criada de maneira autônoma. Os valores imobiliários urbanos sem grande medida representam assim expressões do comum, ou o que os economistas chamam de “externalidades” integrados ao terreno metropolitano circundante (HARDT e NEGRI, 2016, p. 279).

Ou seja, a “fúria” rentista, seja por parte das elites dominantes (incluindo, obviamente, os grandes proprietários de terra) ou das grandes corporações (incluindo os fundos financeiros), volta-se ao espaço da metrópole, uma vez que a acumulação industrial, as plantas industriais, distancia-se cada vez mais do seu núcleo através dos processos de desconcentração e desindustrialização.

No espaço interior da metrópole, os processos de homogeneização, fragmentação e hierarquização, tal como propostos por Lefebvre, se exacerbam. O capital imobiliário transforma todo o espaço da metrópole em locus de interesse e passível de acumulação (homogeneização), mas essa se produz com os diversos agentes outorgando valores diferenciados para os distintos “pedaços” do solo urbano, repartido em diferentes empreendimentos (fragmentação), o que depende também de sua posição e atributos no espaço como um todo, tal como a sua proximidade e interação com as múltiplas centralidades (hierarquização), que por sua vez também exercem funções de importância diferenciada no espaço metropolitano e na rede urbana.

Porto Alegre suporta os impactos da desindustrialização. Primeiro com a saída das plantas industriais, para municípios adjacentes da Região Metropolitana e para os espaços perimetropolitanos. Recentemente, com a perda das sedes de empresas que se deslocam para São Paulo, o que representa uma perda de poder e de centralidade da metrópole em uma hierarquia metropolitana no espaço nacional e continental (Mercosul). Atualmente, dados os últimos movimentos de muitos grupos industriais, já podemos conjecturar a hipótese de “desindustrialização” da própria Região Metropolitana, como demonstram os dados dos PIBs dos municípios metropolitanos.

A desindustrialização leva à queda de arrecadação e à consequente perda de poder fiscal das cidades

em crise. Como alternativa, estas se voltam para o imobiliário como forma de movimentar a economia urbana e gerar empregos. Não somente em Porto Alegre, no núcleo metropolitano, o setor imobiliário se torna crucial para a economia. Também em outros importantes municípios metropolitanos, os empreendimentos imobiliários de grande porte ganham importância.

AS ADMINISTRAÇÕES PASSAM A PRIORIZAR O IMOBILIÁRIO

Convertendo-se no principal setor da economia urbana, a promoção imobiliária e a construção civil passam a ser priorizadas pelas gestões municipais. A flexibilização dos regulamentos e da gestão urbana é caminho encontrado pelas administrações municipais para promover a economia municipal. Os negócios imobiliários não podem sofrer restrições, pois são eles que movimentam a economia da cidade. O caminho é a desregulação, o urbanismo de exceção convertido em norma e regra.

No caso de Porto Alegre, é o instrumento dos “Projetos Especiais”, previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA), que permite que as grandes incorporadoras e construtoras realizem seus empreendimentos “driblando” a legislação urbanística vigente nos diferentes setores da cidade. O instrumento prevê que, caso um empreendedor deseje construir além do permitido, solicite a admissão do empreendimento como “projeto especial”, indicando “compensações” e medidas “mitigadoras” dos impactos causados. Como praticamente todas as solicitações ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CMDUA), o conselho do Plano Diretor, são aprovadas, a cidade hoje se constrói com base em “projetos especiais”, que passam a constituir a normalidade da produção do espaço na metrópole.⁹

Paralelo ao processo de desregulação, as administrações municipais tratam de incentivar grandes projetos urbanos, buscando preparar o espaço da cidade para a atração de investimentos internacionais. Os modelos globais são muitos e bastante conhecidos: o caso emblemático de Barcelona e o projeto de Puerto Madero, em Buenos Aires, para trazer um exemplo mais próximo. Porto Alegre também tenta inserir-se neste circuito. Um processo mais difícil, dada a

sua condição de “metrópole periférica” situada entre grandes metrópoles do continente (São Paulo, Buenos Aires e Santiago do Chile). A oportunidade da Copa do Mundo de 2014 foi debilmente aproveitada, inclusive por desacertos do próprio aparato burocrático municipal, que não estava preparado para o volume de intervenções simultâneas que foram programadas. Destarte, muitas “obras da Copa” não foram concluídas ou simplesmente, abandonadas pelas gestões municipais sucedâneas. Um caso exemplar de imbróglia urbanística é o do processo de “revitalização” do Cais Mauá, anunciado em 2007 e até hoje envolvido em questões jurídicas para sua execução. Além da ampla oposição de setores da sociedade civil com relação ao projeto, criticado pelo seu viés extremamente mercadológico e pasteurizado nos modelos globais em termos de desenho de projeto.

Atualmente, a orla do Lago Guaíba se configura como um grande setor de atração de investimentos imobiliários, especialmente dos grandes projetos comerciais e empresariais. Por enquanto os empreendimentos residenciais não estão permitidos. O amplo projeto, realizado pela prefeitura, de “revitalização” da orla, requalificando espaços públicos para promover o aproveitamento da mesma para atividades de lazer, tem atraído outros investimentos de grandes construtores nacionais para setores próximos a mesma. Configura-se assim uma nova frente de acumulação urbana, na qual a natureza se apresenta como um ativo a mais em termos de valorização do solo urbano.

O CAPITAL FINANCEIRO-IMOBILIÁRIO AVANÇA SOBRE O TERRITÓRIO

Assim, podemos afirmar que é o capital imobiliário e os proprietários fundiários os que mandam na cidade. No atual contexto de financeirização da economia capitalista acrescentaríamos que é o capital financeiro-imobiliário que manda na cidade. Este estende seus “tentáculos” pela propriedade da terra e pelo processo de produção imobiliária nos diferentes tipos de empreendimentos: residenciais, comerciais, industriais, de alto padrão, de habitação popular.

Capital imobiliário e proprietários fundiários estão alimentados pelo capital financeiro global através dos papéis financeiros criados e lastreados nos negócios imobiliários: Fundos de Investimentos Imobiliários (FII), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs. As municipalidades também se “financeiri-

⁹ Sobre os projetos especiais em Porto Alegre, ver o trabalho de Júlia Ribes Fagundes, “Projetos especiais em Porto Alegre: reflexões sobre a prática da exceção” nos **Anais do Congresso Observatório das Metrópoles Vinte anos** (2018).

zam” com a criação de empresas de “gestão de ativos municipais”, que reúnem o patrimônio imobiliário municipal, incluindo aqui os equipamentos públicos e bens comuns (parques, teatros, arenas esportivas) visando a utilizá-los como “lastro” e garantia em operações financeiras, como emissões de papéis, concessões e parcerias público-privadas.

Neste sentido, o incremento do valor do solo urbano constitui-se em peça fundamental do processo, sendo que o capital imobiliário vai utilizar-se de diferentes estratégias de valorização, entre elas a “colônização” e a “gentrificação” dos espaços.

As populações tradicionais e a produção agrícola de pequenas propriedades são afetadas pelas frentes de expansão do capital imobiliário. Trata-se do processo de dispersão urbana, de intenso crescimento do tecido urbano, que se expande sobre áreas rurais e territórios de populações tradicionais. A produção agrícola do entorno das metrópoles é deslocada para pontos mais distantes, e as populações tradicionais são espoliadas de seus territórios e de seus meios de reprodução social.

Os bairros “tradicionais” da metrópole igualmente sofrem com a gentrificação, especialmente os tradicionais bairros operários, da memória da cidade industrial e da vida cotidiana da classe trabalhadora, seus lugares de sociabilidade, que são “elevados” à categoria de espaços “da moda”, adotados pelo novo empreendedorismo da “economia criativa” e pelo próprio capital imobiliário, que desenha novos empreendimentos à medida do público de classe média que converge para estes bairros.

Também os serviços públicos são objeto de “colônização” através dos processos de privatização, concessão e parcerias público-privadas. Grandes grupos monopolistas, nacionais e multinacionais, a maioria com a participação de fundos de investimento entre seus acionistas, se apropriam dos serviços públicos, além dos tradicionais como transporte público, coleta de resíduos, saneamento, iluminação pública, chegando até aos processos de terceirização e contratualização de serviços sociais como saúde, educação e assistência social. Municipalidades realizam grandes projetos de ajuste e “reformas” estruturais, especialmente com relação ao funcionalismo público (salários e previdência), visando ao reordenamento das contas públicas, dado que os recursos devem ser direcionados para o cumprimento dos contratos com o setor privado.

A mercantilização dos espaços da cidade completa-se com o avanço do capital privado sobre os bens comuns: orlas, parques, espaços públicos igualmente são objeto de privatização e concessão. A narrativa dominante é que o Estado não tem mais capacidade

de manter e preservar estes espaços o que os leva à degradação. Também são tratados como estruturas ociosas, que poderiam estar gerando recursos e “dando lucro” para o próprio Estado, uma vez que seu potencial econômico é considerado subaproveitado.

E AS RESISTÊNCIAS?

Frente a este quadro que pode ser considerado mundial, continental e nacional de avanço do privado sobre o público, de mercantilização dos espaços públicos e das cidades, inúmeras e variadas formas de organização e mobilização da sociedade civil e dos setores populares são gestadas. Registre-se que estas se dão em uma conjuntura bastante desfavorável, tanto pelo poder do capital financeiro global, pela presença de governos pró-mercado nas diferentes esferas do Estado, bem como pelo atual momento de refluxo da organização da classe trabalhadora, dados os processos de terceirização e precarização das relações de trabalho.

Assim, uma miríade de movimentos pode ser apontada: movimentos de base, movimentos comunitários, ocupações na periferia, ocupações nas áreas centrais, “novos” movimentos sociais em torno de uma nova cultura urbana, movimentos pró-sustentabilidade, pró-mobilidade urbana, de defesa dos espaços públicos, da cultura, das identidades. Muitos deles apoiados por setores da academia (setores, pois a universidade não é monolítica como certos discursos se apressam em afirmar).

A questão que se impõe para estes movimentos é a sua reunião em uma “frente” comum na qual a “justiça espacial” e o resgate das cidades para os cidadãos sejam os objetivos principais. Edward Soja aponta que “as geografias socializadas da injustiça afetam significativamente nossas vidas, criando estruturas duradouras de vantagens e desvantagens distribuídas” (no espaço) “de maneira desigual”. E que estas geografias podem ser modificadas através de formas coletivas de ação social e política (2014, p. 52). Ou seja, com a construção de modelos alternativos de produção das nossas cidades, onde se priorize o direito à cidade para tod@s, a sustentabilidade urbana, a justa distribuição dos serviços públicos e da qualidade de vida, o que implica uma nova mobilidade, formas menos segregadoras de produção do espaço e a radicalização da democracia na gestão das cidades.

São alternativas possíveis no momento histórico. Contrapor-se ao movimento de mercantilização e privatização das cidades, preservar e reforçar os bens comuns, a participação popular e a justiça socioespacial.

REFERÊNCIAS

- ANTUNES, Ricardo. **O privilégio da servidão: o novo proletariado de serviços na era digital**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2018.
- CHESNAIS, François. Mundialização: o capital financeiro no comando. **Revista Outubro**, edição 5, 2001, p. 7-28.
- CRARY, Jonathan. **24/7: capitalismo tardio e os fins do sono**. São Paulo: Cosac Naify, 2014.
- DARDOT, Pierre e LAVAL, Chirstian. **A nova razão do mundo**. Ensaio sobre a sociedade neoliberal. São Paulo: Boitempo, 2016.
- DE MATTOS, Carlos. **Globalización y metamorfosis urbana en América Latina**. Quito: OLACCHI, 2010.
- DOWBOR, Ladislau. **A era do capital improdutivo: Por que oito famílias têm mais riqueza do que a metade da população do mundo?**. São Paulo: Autonomia Literária, 2017.
- EPSTEIN, Gerald. Introduction. In: **Financialization and the World Economy**. Cheltenham and Northampton: Edward Elgar Publisher, 2005, p. 3-16.
- FAGUNDES, J. R.. Projetos especiais em Porto Alegre: reflexões sobre a prática da exceção. In: **Congresso Observatório das Metrôpoles Vinte Anos**. Rio de Janeiro. Anais do Congresso Observatório das Metrôpoles Vinte anos, 2018, p. 1859-1873.
- HAN, Byung-Chu. **Sociedade do Cansaço**. Petrópolis: Vozes, 2015.
- HARDT, Michael e NEGRI, Antonio. **Bem-estar comum**. Rio de Janeiro: Record, 2016.
- LAZARATTO, Maurizio. **La fábrica del hombre endeudado: ensayo sobre la condición neoliberal**. Buenos Aires-Madrid: Amorrortu Editores, 2013.
- LEFEBVRE, Henri. **La revolución urbana**. Madrid: Alianza Editorial, 1970.
- LOJKINE, Jean. **A revolução informacional**. São Paulo: Cortez Editora. 1995.
- SOARES, Paulo R. R. Metropolização, aglomerações urbano-industriais e desenvolvimento regional no sul do Brasil. **Cadernos Metrópole**, v. 20, p. 15-34, 2018.
- SOJA, Edward. **En busca de la justicia espacial**. Valencia: Tirant Humanidades, 2014.
- THEODORE, Nik; PECK, Jamie y BRENNER, Neil. Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. **Temas Sociales**, Vol. 66. Santiago de Chile: Ediciones SUR, marzo, 2009.
- VOOS, Charles Henrique. **Quem manda na cidade? Poder e Rent-Seeking Urbano**. Curitiba: Appris, 2018. ■