

# | 176 | CAPITAL FICTÍCIO E URBANIZAÇÃO: DA (IN)COERÊNCIA IMPOSTA PELA GESTÃO TERRITORIAL À ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO

*Rosângela Viana Vieira*

## **Resumo**

Este trabalho objetiva compreender especificamente o urbano, nas condições das relações capitalistas contemporâneas, em que a forma fictícia do capital ganha relevância e materializa-se no território da cidade de Brasília. Nesse âmbito, o processo de urbanização tanto produz uma expectativa de valorização para diversas frações do capital, como sofre influência em sua organização pela presença dos capitais, especialmente a da forma fictícia do capital. A compreensão da teoria do valor marxiana possibilita pensar as coisas do mundo no espaço e, por conseguinte refletir geograficamente. Isso porque persiste(m) o(s) desconhecimento(s) tanto no processo intrínseco ao Capitalismo quanto nas formas e conteúdos inerentes às variadas territorialidades concernentes ao(s) e nos movimento(s) constituintes da vida. As interações entre a forma fictícia do capital e o uso do território urbanizado, sob as políticas urbanas constroem metodologicamente nossa argumentação. Especialmente como essas políticas são influenciadas pelo capital fictício na organização do espaço das cidades. Aos gestores urbanos é quase imposto à necessidade de tornar as cidades atrativas aos fluxos de capital. Tal imposição implica em proporcionar um ambiente específico tanto para os grandes negócios financeiros quanto para as diversas frações de classes. Isso resulta quase sempre na redução em nosso direito de decidir o território que queremos.

**Palavras-chave:** capital fictício, cidade/território, urbanização

## **Introdução**

Este trabalho objetiva compreender especificamente o urbano, nas condições das relações capitalistas contemporâneas, em que a forma fictícia do capital ganha relevância e materializa-se no território da cidade de Brasília. Assim como expressão fenomênica, comum a qualquer mercadoria<sup>1</sup>, o processo de valorização do espaço, bem como sua fluidez incessante e inerente às relações sociais, também articula e contém as questões relativas à criação de valor-capital, ao trabalho e as classes sociais. As interações específicas entre a forma fictícia do capital e o uso do território urbanizado se realizam especialmente por intermédio das políticas urbanas que, por sua vez, são influenciadas pelo capital fictício na organização do espaço das cidades.

As formas criadas na cidade tais como vias de transporte, setor de serviços, centros de comunicação, tecnologia e de saber (principalmente aqueles voltados para as finanças e

---

<sup>1</sup> Segundo Marx (O Capital, Livro I, Volume I) tudo pode se tornar uma mercadoria capitalista.

produção tecnológica) tornam-se os “chamarizes” ao capital. A análise do Plano Piloto, na cidade de Brasília, pela sua estrutura urbanística, evidencia esse processo.

Nosso recorte é permeado pela tese de um profundo entrelaçamento entre a organização do espaço urbano e os interesses do capital. O desenvolvimento imposto pela globalização coloca, aos gestores urbanos, a necessidade de criar “chamarizes” ao capital, nos termos de David Harvey (2005), tornando as cidades atrativas ao fluxo do capital e as decisões dos gestores públicos parte do processo de valorização do capital. Pois direcionam os recursos públicos para o estabelecimento de uma infraestrutura que organiza o urbano na forma de investimento imobiliário<sup>2</sup> e espaço para o funcionamento de grandes empresas (principalmente dos serviços financeiros).

Sendo o capital em geral uma força central na organização do espaço, a expansão da forma fictícia do capital afetaria de que forma a urbanização? Como se daria sua influência nas políticas urbanas de organização do espaço?

Se as políticas públicas que organizam o espaço urbano seguem a dinâmica ditada pelo capital em geral e pelas suas formas concretas, a Teoria do Valor Trabalho (TVT), eixo sob o qual a análise marxista sobre o funcionamento do modo de produção capitalista em geral e seu desenvolvimento histórico concreto, mostra-se um elemento de suma importância para entender a dinâmica desta força motriz de organização do espaço, do urbano e da cidade.

Muitos autores nomeiam a atual fase histórica do capitalismo de globalização financeira, destacando entre suas características marcantes, a ascensão a uma posição hegemônica da fração ligada ao capital portador de juros perante as demais frações. A dinâmica capitalista sob a égide desta fração é marcada por novas formas de organização da produção e gestão da força de trabalho (toyotismo/acumulação flexível), aumento da mobilidade internacional de capital, incorporação de novas fronteiras de acumulação a partir de regiões dantes insuladas do mercado internacional (antigo Leste europeu e da China), uma nova rodada de expansão das grandes empresas multinacionais para a periferia capitalista, e a expansão exacerbada daquilo que Marx denominou capital fictício.

## **Sobre o capital fictício**

---

<sup>2</sup> A importância relativa e significações desse Setor podem ser verificadas na porcentagem que congrega o PIB brasileiro disponibilizado pelas pesquisas do DIEESE. Também por meio do Índice Geral do Mercado Imobiliário (IGMI-C), indicador de rentabilidade do setor imobiliário brasileiro, desenvolvido pelo Instituto Brasileiro de Economia (Ibre/FGV).

Marx, no Livro III d'O Capital, expõe o processo de autonomização das funções de comércio de mercadorias e de dinheiro dentro do capital industrial, constituindo respectivamente o capital comercial e o portador de juros. Este último se especializa em emprestar dinheiro para ser usado como capital, apropriando-se de parte da mais-valia gerada pelo capital produtivo sob a forma de juros. O processo de desenvolvimento do capital portador de juros, que traz a aparência da mera propriedade do capital como fonte de mais-valia, acaba se desdobrando no surgimento daquilo que Marx chama de capital fictício. A sociedade capitalista, influenciada pela disseminação e configuração do capital portador de juros, passa a interpretar e conceder a qualidade de juros a todo e qualquer fluxo de rendimento. Com isso, imputa-se idealmente um determinado volume de capital como origem deste fluxo de rendimento, e tal capital ilusório passa a ser negociado como se, de fato, fosse um capital qualitativamente igual a qualquer outro.

A ilusão do capital fictício acaba tomando concretude e singularidade, primeiro, por reforçar a aparência, de que o capital valoriza-se por si, independente da produção e assim a expensas do trabalho criador de mais-valia (CARCANHOLO; SABADINI, 2009); segundo, pela autonomia de sua valorização perante a dinâmica dos demais capitais, decorrente do componente especulativo inerente ao capital fictício; e terceiro, pela possibilidade de venda ou realização do capital fictício, inerente a qualquer outra forma de valor-capital<sup>3</sup> substantivado e autônomo (CARCANHOLO; NAKATANI, 1998, p. 307), convertendo-se em capital real na forma de investimentos em equipamentos, bens (incluindo imóveis) ou serviços que apresentem a perspectiva de lucro futuro (HARVEY, 2005, p.171).

Marx mostrou os títulos da dívida pública e as ações negociadas em bolsa como formas concretas de capital fictício. Ambos são títulos respaldados juridicamente, que dão direito a um fluxo de rendimento. No caso da dívida pública, o montante aplicado nunca assumiu a forma de elementos do capital constante e variável, ficando mais evidente o sentido fictício assumido pelos títulos encarados como capital. Já as ações possuem ligação com um montante de capital plasmado em elementos constante e variável, mas acabam se autonomizando e sendo encaradas elas próprias como capitais. Este jogo dialético de presença-ausência de articulação entre a materialidade da riqueza e sua acumulação em escala cada vez mais valorada é necessário ao capital fictício e às suas determinações.

---

<sup>3</sup> Para Marx (O Capital [2008], Livro 1, v.2 e Livro 2) o capital é valor que circula. É tornado valor com o desenvolvimento das relações mercantis na sociedade, pois resulta de uma circulação tal em que se autovaloriza e se substantiviza, pois o próprio valor transforma-se em substantivo. Em Carcanholo; Nakatani (1998, p.308) "o conceito de capital expressa valor em determinado estágio de seu desenvolvimento e consiste em uma relação social expressa que se substantiva".

Cabe enfatizar que, de acordo com Carcanholo e Sabadini (2009, p.43), o capital fictício não contribui em nada com a produção de mais-valia. Sua forma física e legal são os títulos comercializáveis, tornando capital aquilo que não é, ao mesmo tempo em que fornece a concretude aparente e a representação social. Mais que o capital portador de juros, o fictício cria uma ideia de separação inexistente com a dinâmica da produção<sup>4</sup> devido a seu componente especulativo.

Para Carcanholo e Nakatani (1998, p. 305), o próprio capital necessário à reprodução do capital produtivo passa a atuar segundo a lógica especulativa, onde “localiza-se” o capital fictício. Este fato que engendraria o capitalismo contemporâneo em uma simultaneidade entre a realização do produto e a capitalização financeira. Em consonância a este movimento amplia-se o consumo e a exploração do trabalho<sup>5</sup>.

### **Da (in)coerência imposta pela gestão territorial à organização do espaço**

Na cidade, principalmente nas metrópoles<sup>6</sup>, o processo de urbanização do seu território tanto afeta a expectativa de valorização das diversas frações do capital (analisando os imóveis como forma de investimento, quanto motivações de moradia ou atividade de produção), como sofre influência da presença dos mesmos (Arranjos Produtivos Locais e as economias de aglomeração, passando pelas políticas públicas de uso do solo e concessão de benefícios ao setor privado, chegando às cadeias produtivas globais e seus impactos na infraestrutura).

Na atual fase do capitalismo, a ascensão hegemônica do capital portador de juros e a disseminação das formas fictícias imprimem uma dinâmica de acumulação ao conjunto dos capitais em que a intensificação da exploração do trabalho e da concorrência intercapitalista são marcas indelévels.

Em que pese o capital fictício estar presente também naqueles blocos de capitais (grandes empresas) envolvidos diretamente no âmbito da produção, seu processo de autonomização do capital fictício gerou uma fração específica de capitalistas, que Chesnais

---

<sup>4</sup> Atentamos ao leitor para o fato de que não consideramos capital fictício sujeito e sim algo que é e se constitui na relação social. Como o capital fictício submete, por ser real e fictício, o capital produtivo (CARCANHOLO; NAKATANI, 1998) não deve ser lido como ação de um sujeito, mas do movimento existente no processo atual da mundialização de capitais.

<sup>5</sup> Exploração dada principalmente pela flexibilidade do trabalho que se torna a base da acumulação por espoliação (ou acumulação primitiva: um processo em andamento analisada por Harvey (2005, pp.115-148) como que aprimoradas e que necessitam de maiores escrutínios no qual o trabalho aparece como miséria absoluta e se constitui em negatividade.

<sup>6</sup> Nosso destaque para as metrópoles se dá por serem estas nosso objeto de estudo já há algum tempo. Evidente que não se pode menosprezar as cidades médias e pequenas que com características distintas entram no circuito produtivo capitalista por meio da re-valorização do seu espaço.

(2005) denomina de investidores institucionais, abarcando fundos de investimento, de pensões, de hedge e grandes bancos. Essas instituições necessitam estabelecer locais para o funcionamento de seus centros de decisões, na forma de escritórios, complexos ou centros empresariais, a partir dos quais irradiam comandos para a realização de negócios nos mercados globais, alocando seus recursos pelos mais diferentes mercados nacionais em busca de ganhos.

Com isso, o capital fictício passa gerar um processo específico de organização do território em que instala seus centros decisórios, paralelo e imbricado com a organização urbana para a atração de outras formas de capital. O território passa a necessitar de uma organização que contemple 1) infraestrutura que assegure o fluxo de informações, implicando em redes de comunicação e serviços de informática específicos; 2) mobilidade daqueles envolvidos nas atividades decisórias, com rede de transporte de rotas internacionais; 3) ambiente de “ordem social” e tranquilidade que não interfira nas atividades desses centros decisórios; 4) moradia adequada a estes executivos. Além disso, as instituições envolvidas com o capital fictício privilegiam outras dimensões territoriais que restringem a possibilidade de alocação de seus centros decisórios, como a presença de instâncias de poder político estatal em cidades metropolitanas de grande porte.

Uma vez que a objetivação e a realidade do capital fictício criam sentidos amplos em espaços-tempos diversos e confluentes. Ressalta-se que a pluralidade de tempo se dá em função não de um passado que ainda orienta, mas que por força da condição espacial permanece e que conjuntamente mantem a estrutura social. A nosso ver é isto que torna possível a conexão global-local no cotidiano vivido em cada cidade e que permeia as singularidades dos lugares. Aqui as insignificâncias das formas das coisas voltam ser o chão deste mundo. Chão (espaço) produzido e reproduzido como condição, meio e produto das relações sociais, de partes socialmente criadas e aparentemente fragmentadas, pois se congregam em sistemas funcionais justapostos. Assim terra-capital-trabalho passam a aparecer tal como são. Articuladas e configuradas nas relações sociais e não como coisas produzindo coisas.

A urbanização, enquanto lógica instrumental do uso do espaço que articula as formas e os conteúdos dados pela acumulação, possibilita a lógica financeira materializar-se também na mercadoria espaço, criando a ilusão de rendimento ou lucro certo em relação a estas formas urbanas.

Comprar um escritório em um edifício corporativo ou a mobilizar de recursos públicos para a construção de Centros de Convenções ou mesmo a cessão de lote e infra-

estrutura para a iniciativa privada construir e explorar áreas de comércio, serviços e lazer (estádios esportivos, por exemplo) nos quais se aliam edifícios de escritórios e hotéis em um mesmo complexo; são tornados possibilidades ‘certas’ de retorno valorativo futuro numa cidade competitiva.

Nesse mesmo viés existem as chamadas parcerias público-privada, nas quais a legitimidade neste tipo de consórcio é dado na perspectiva de geração de emprego e renda. Contudo a grande maioria de empregos que são gerados é de baixa remuneração (segurança, faxineiros, garçons, manobristas, camareiras, entre outros) que obriga os trabalhadores a realizarem horas extras e muitas vezes com contratos temporários e sem laços com seus respectivos sindicatos. Também em sua grande maioria o poder público arca com os riscos e a iniciativa privada com os lucros. Na análise de Viana (2008) em relação ao Setor de Hotéis e Turismo Norte (SHTN) em Brasília confirmar tal afirmativa.

A presença no Plano Piloto de Brasília de escolas voltadas para negócios (do tipo IBMEC ou Fundação Universa<sup>7</sup>) ou de um complexo empresarial como o Brasil 21<sup>8</sup>, são fortes indicativos da presença do capital fictício nos negócios da urbanização. Mostra que o capital (como relação social de produção) necessita criar continuamente sua reprodução e valorização e isso significa submeter mais e mais o processo de trabalho ao processo de valorização dos objetos, tendo como centro a reprodução social ou a reprodução da relação capitalista.

A construção de edifícios modernos no centro do Plano Piloto e mesmo nas áreas comerciais das quadras residenciais, voltados para escritórios ou serviços sofisticados, em ritmo acelerado (que implica quase sempre em acidentes de trabalho e torna compreensível o déficit habitacional para as classes menos favorecidas da cidade) são assegurados pelo plano urbanístico tombado. Neste sentido que tombamento e crédito podem influenciar na alta no preço de mercado das mercadorias ou ativos<sup>9</sup>, a exemplo do mercado imobiliário. A oferta de crédito direcionado a este setor eleva as cotações dos preços dos imóveis e induz o

---

<sup>7</sup> Trata-se de Instituições com especificidades próprias que visam à formação e qualificação de profissionais na área de economia e negócios.

<sup>8</sup> Segundo o sítio deste empreendimento: “Concebido dentro do mais moderno conceito de business e hotelaria, o Brasil 21 é composto de três edifícios de flats, três torres de escritórios, um centro de convenções, setenta e duas lojas, cinemas, infra-estrutura de lazer e três subsolos de garagem com serviços de valet parking. Já estão em pleno funcionamento as torres Tryp Brasil 21, Business Center Park, Business Center Tower e Meliá Brasil21. O projeto está sendo concebido pela ARCA Empreendimentos Imobiliários e pela Construtora Paulo Octávio.

<http://www.convencoesbrasil21.com.br/cen-centro/complexo.html>, acesso em 10/07/11.

<sup>9</sup> Para Sandroni (2005, p.50) ativo se refere a um “conjunto de bens, valores, créditos e semelhantes, que formam o patrimônio de uma empresa, opondo-se ao passivo (dívidas, obrigações, etc.)”

sobreinvestimento empresarial ou imobiliário, fazendo de porções de espaço<sup>10</sup> como mercadoria.

É de conhecimento geral que os problemas do setor imobiliário estão na propriedade privada e na imobilização dos recursos do produtor por um longo período de tempo, que o torna dependente de financiamento e ainda mais da certeza da venda. Por isso, em um primeiro momento, o capital imobiliário necessita da integração com o capital financeiro para viabilizar sua produção. Esta necessidade de produzir (como qualquer outro setor) leva o setor imobiliário a diminuir o tempo útil dos imóveis por meio de criação de novas necessidades na sociedade (que de certa maneira faz aumentar a exploração do trabalhador). Essas “necessidades” se coadunam aos excedentes de capital global que em busca de mercados aportam onde haja as conhecidas condições tais como força de trabalho, infraestrutura, economia de débito, políticas urbanas favoráveis para liberar porções do território na cidade.

No âmbito da totalidade dos capitais, Harvey (2005, p.172) analisa a produção contínua de infraestrutura e da aquisição de bens de capital na América Latina com empréstimos coletados nos mercados de capitais de Londres ou de Nova Iorque (“por meio da formação de capital fictício”), como forma de absorção da superacumulação. Na escala local observa-se uma repetição deste processo. As demandas da centralidade das frações de capitais locais fazem surgir outra(s) realocação(ões). Assim resolvem localmente o problema alhures de superacumulação, ainda que momentaneamente, e transmitem segurança para investimentos neste setor em épocas de crise. Também passa a influenciar e mesmo a direcionar as políticas urbanas para que áreas possíveis de serem construídas sejam liberadas via plano diretor.

A cidade, para além de sua morfologia, revela o sentido e o uso do espaço urbano e sua integração territorial e des-re-territorial<sup>11</sup> e é nesse recorte que a escala define nossa questão. Esta definição aponta a lógica capitalista e seu movimento no tempo e no espaço. Não numa proposição na qual o capital induz a escala ou a escala engendra a cidade. Mas o par cidade/território é uma análise escalar das formas locais da re-produção das relações sociais na prática sócioespacial. Significa dizer que a análise do espaço social - lugar da

---

<sup>10</sup> Estas porções de espaço são comercializáveis na forma conhecida dos loteamentos, regulamentados ou não por lei, mas garantidos pelo direito a propriedade, uma vez que este processo lhes transformam em mercadorias.

<sup>11</sup> De acordo com Haesbaert; Gonçalves (2006, p.131) a des-re-territorialização é um “processo concomitante e destruição e reconstrução de territórios”, analisado na “idéia de território como processo ao mesmo tempo de domínio (político-econômico) e apropriação (simbólica) do espaço”.

reprodução das relações de produção (LEFEBVRE, 1973, p. 170) - desvela a (in)coerência imposta pela gestão territorial na prática espacial, a saber, a cidade.

A urbanização consolidou na construção de Brasília seu lugar enquanto setor produtivo. Sob o comando do capital, a urbanização aqui desenvolvida nos remete a contradições dadas nas e pelas necessidades dos cidadãos, as desigualdades e os conflitos e, à diluição da democracia. Evidente que os movimentos sociais contrários a essa política urbanizatória e composição territorial surgem, ainda que imersos na lógica própria do Capitalismo. Nesses circuitos de valorização de capitais a dificuldade de compreender a sobreposição entre global e local na esfera das frações de capital e sua territorialização encaminham a análise para a tensão entre a construção das infraestruturas urbanas - propriedade social - e sua realização no espaço privado, tornada assim elemento de mediação.

Desde sempre para o desenvolvimento do capitalismo foi necessário, em termos gerais, esta associação ao processo de urbanização. Segundo Harvey (2005, p.165) essa articulação torna-se dialeticamente empecilho, uma vez que no movimento da vida, tempo e espaço, as condições históricas são criadas na sociedade e possuem normas. Dessa maneira, aquilo que no passado foi norma de facilitações às ações capitalistas é tornada, no presente, obstáculos a esta. No Plano Piloto de Brasília o tombamento do seu projeto urbanístico configura um obstáculo considerável. Nesse sentido que as políticas urbanas necessitam estar articulados aos pressupostos do tombamento e as frações de capitais também.

Para o governo local manter a urbanização no Plano Piloto é oneroso. A busca por aporte de capitais não pode ser descartada. Ao mesmo tempo em que estabelecer condições favoráveis para a produção capitalista passa a demandar outras representações que perpassam o visível, as leis e a legitimidade social. Não se trata então de descrever os “malabarismos” engendrados na urbanização, mas seus diferentes usos. Tal como a teoria marxiana realiza a respeito da mercadoria. Significa pensar a urbanização construindo e formando a tessitura da matéria da riqueza por meio do valor.

São esses os conteúdos das estratégias que dizem respeito a uma tentativa de reproduzir suas principais linhas de força no espaço da cidade e com isso atrair a esta o montante de capital necessário às novas adequações. Adequações que precisam equalizar os conteúdos e as formas da re-organização do espaço mantendo, contudo, o mesmo modelo civilizatório capitalista e da cidade patrimônio da humanidade. A duplicidade em que a forma (visível) na qual a mercadoria espaço, a nosso ver, participa no processo de extensão da cidade aparece em sua interpretação comum. Por isso obscurece a potência daquilo que o

espaço urbano congrega e condiciona. Isso permite a realização de novos ajustes. Outras determinações aparecem na ordem de relações entre normas urbanísticas, no cotidiano e nas condições de acumulação capitalista para a re-produção do espaço, quase em condições de equilíbrio, com as mudanças mais expressivas ocorridas na sociedade.

Investigar o sentido da propriedade privada do espaço urbano na constituição da cidade de Brasília pode permitir o entendimento de uma produção espacial peculiar na qual a própria urbanização é transformada em um setor produtivo. Ao definir nos termos das práticas sociais que constituem a cidade o espaço concebido organizado, para fragmentar e hierarquizar todo o tecido urbano de Brasília no primado da técnica, este se transforma em política para a lógica acumulativa do capital. Nesses termos o diálogo apenas se inicia. Significa também refletir sobre a apropriação do espaço plena do sentido humano, que por essa razão cria a contradição entre o uso do espaço para a realização da vida humana e como condição da reprodução do capital processo sempre em constituição da sociedade urbana (Carlos, 2004).

### **Partes da cidade como mercadorias**

A análise não pode desconsiderar dois fatores elementares. Primeiro que cada lugar é resultado de uma série de variáveis que determinam e são determinadas pelo espaço que ocupam, embora diga respeito a uma ordem distante. Por isso dizer que o processo capitalista se realiza da mesma maneira para todas as partes do mundo, é generalizar e esquecer que cada lugar se define como parte integrante da divisão espacial do trabalho. Entretanto as partes são e fazem parte do capitalismo, como uma totalidade, daí o porquê dessas subdivisões e diferenciações.

Assim não se pode prescindir e negar que as cidades possuem constituições diferentes de conformação e organização devido ao conteúdo de suas relações sociais, ainda que toda cidade entre nas relações capitalistas na forma de mercadoria.

Em Marx (Livro I, v.1) a mercadoria é um objeto externo, portanto coisa<sup>12</sup>, oriunda do trabalho. Considerada segundo sua qualidade que pode ser variada e quantidade múltipla.

---

<sup>12</sup> O destaque na teoria marxiana para coisa externa ao ser demarca sua preocupação em ir da aparência a essência da mercadoria e determinar bem os parâmetros de como desenvolverá os termos relativos ao fetichismo e mesmo à alienação postos inicialmente na natureza do trabalho humano abstrato (O Capital, Livro I, v.1, 2005, p.60): “Se prescindirmos do valor-de-uso da mercadoria, só lhe resta ainda a propriedade, a de ser produto do trabalho. (...) desvanecem-se portanto, as diferentes formas de trabalho concreto, elas não mais se distinguem umas das outras, mas reduzem-se, todas, a uma única espécie de trabalho, o trabalho humano abstrato”.

Deve estar relacionada, na análise, ao tempo histórico e socialmente reconhecido. É importante que a mercadoria e o seu valor sejam algo socialmente tratado como tal para que possa ser trocada por outra coisa também considerada de mesma natureza e iguais na relação.

Aquilo que torna uma coisa mercadoria, na teoria marxiana, é sua utilidade (valor-de-uso), independente da quantidade desta coisa. É a função do seu uso que torna esta coisa *veículo material do valor-de-troca* (op.cit, p.58). O valor-de-troca expressa o significado de igual (idem, p.59) e é *forma* da expressão da coisa que ele se separa, pois diz sobre quantidade. A coisa torna-se *valor-mercadoria* (idem, p.60) quando toma a forma do trabalho humano abstrato. Marx ressalta que no momento da troca de mercadorias a sua utilidade é despreendida do seu valor-de-troca (relação de permuta).

Quando o espaço da cidade é loteado, mesmo que no Plano Piloto de Brasília se venda projeções, suas porções só podem ser vendidas se apresentarem no mercado como mercadoria (com as características descritas acima). Nesse contexto, o espaço urbano é valor, “ao valor não importa a forma específica do valor-de-uso em que se manifesta” (idem, p.85), mas que se cristaliza na forma do objeto (op.cit, p. 73). Dizer que o espaço produz valor é um erro, pois o trabalho social nele incorporado é que produz: “como valores, as mercadorias são apenas dimensões do tempo de trabalho que nelas se cristaliza” (ibidem, p.61). As representações criadas em torno da valoração do espaço e que se materializam no preço dos imóveis são, a princípio, materializadas e protegidas sob a forma da propriedade privada e apresentadas como urbanismo (seria melhor dizer capitalização ou condições de monopólio para as diversas frações do capital).

Aceito agora como mercadoria, o espaço, pode ser entendido na criação de sobrevalor e no reino amplo da especulação imobiliária. Em Brasília, o governo ainda é o proprietário da grande parte de suas terras, a transformação da renda fundiária em lucro, está diretamente ligada às políticas de planejamento urbano e, portanto, o governo continua a ser um agente imobiliário<sup>13</sup>. Isso fez com que a socialização dos custos de produção alcançasse patamares outros quando pensado em relação a outras metrópoles. No Modelo de Gestão Estratégia do território do Distrito Federal (2004, p.59) a busca por maior flexibilidade para o uso da região central, ou seja, Plano Piloto traduz uma vontade política de atender a demanda do modelo atual de reprodução capitalista:

---

<sup>13</sup> Ver a este respeito dissertação de mestrado de Vieira “A (re)produção do espaço como mercadoria:Pólo 3 - Projeto Orla extensões-latências” de 2008, p.07.

Convém observar que o desempenho da economia brasileira o período 1980/1990, e mesmo entre 1990/2000, decorreu, em parte, das facilidades de instalação do setor de serviços na capital, atraídas pelos negócios gerados pela administração federal. Tal condição, para o futuro, parece comprometida, devido às dificuldades à oferta de novas áreas na *região central da cidade*. Há ainda que se considerar, a inércia da estrutura urbana, ou seja, ela não muda com a rapidez exigida para o atendimento das novas demandas, sendo que o tombamento da área central, na prática, restringe algumas remodelações que poderiam atender a estas demandas (grifos nossos).

Assim, a prática da política urbana e a prática econômica se diluem perante os amplos e diferentes interesses e projetos que permeiam os membros da classe política e os capitais envolvidos e favoreçam a acumulação. A análise assinala as ações do poder público local associado na forma em que os capitais retiram sua valorização da cidade, tornando-se atores centrais nos encaminhamentos políticos:

Algumas firmas nacionais e transnacionais ainda requerem *lugares centrais* para a sua localização, onde possam estabelecer uma espécie de base estratégica com alta concentração de meios, sobretudo de infra-estrutura vinculada ao sistema de comunicações e de serviços especializados. (...) Assim, Brasília pode oferecer importantes vantagens na atração de firmas nacionais e internacionais e de oportunidades de investimento, principalmente se considerarmos que a cidade oferece ótimas condições de infra-estrutura, saneamento, rede comunicações e energia (Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Modelo de Gestão Estratégia do Território do Distrito Federal, 2004, p.59-60) (Grifos nossos).

Essa adequação do território do Plano Piloto às empresas do terciário moderno, como parte do fundamento da metrópole atual, precisa oferecer qualidade de vida, que se traduz em um *habitat* condizente com essa classe social. Esta é a ligação entre a renda territorial urbana e a valorização futura da criação do Setor de Habitações Coletivas Noroeste<sup>14</sup>. Vemos

---

<sup>14</sup> Esse setor habitacional ainda se encontra em fase de construção. O empreendimento que deverá render à Companhia Imobiliária do Distrito Federal (TERRACAP) cerca de R\$ 650 milhões de reais, apenas com a venda de 15% das projeções (no Plano Piloto de Brasília não se vende lotes, mas projeções, segundo seu plano urbanístico tombado). Este bairro, que ainda se encontra como gleba e já licenciado junto ao IBAMA, deverá, segundo fontes obtidas junto a TERRACAP, cerca de 300 lotes, onde cada lote possibilitará a construção de prédios de seis andares, mas com um total de 400 apartamentos a um custo estimado (segundo o depoimento de alguns corretores imobiliários) de R\$1.200.000,00 para apartamento de três quartos com terreno situado na faixa de R\$ 10.000,00 o m<sup>2</sup> !!!

na criação deste Setor o discurso ambientalista a justificar o continuísmo da extração de renda da terra urbana, além de atrair empresas de outros estados – principalmente São Paulo – solidificando, assim o amplo conceito de cidade como negócio, para construir o novo bairro da capital e “reforçar o conceito do ecologicamente correto”, mas socialmente seletivo.

Num processo contínuo de adequação também a infra-estrutura urbana deve proporcionar um sistema de transporte ágil e eficiente e uma rede de telecomunicações que atenda aos fluxos financeiros<sup>15</sup> na metrópole. Fator observado com a ampliação de certas vias no Plano Piloto e no novo modelo de trem de superfície, que ligará o aeroporto, os setores hoteleiros do Plano Piloto, o estádio Mané Garrincha, passando pela avenida W3 Sul<sup>16</sup>. A própria vinda da TAP Portugal<sup>17</sup> para Brasília, reabre o Aeroporto Juscelino Kubitschek para vôos internacionais e cria uma ligação direta com a Europa, além do sistema informacional já estar bem consolidado na cidade.

A gestão política da cidade é assim materializada em várias porções da cidade possibilitando mostrar a influência concreta do capital fictício na urbanização de Brasília. Uma vez que está presente na plataforma de eficiência governamental a gestão dos recursos públicos e os ajustes econômicos. Esses ajustes econômicos como demonstrado visam priorizar o desenvolvimento econômico via terciário sofisticado a expensas do desenvolvimento social. Ressalta-se que sob estas determinantes o conceito qualidade de

---

Isso equivale à utilização ideológica da “preservação do meio ambiente” na construção dos valores os quais os imóveis já agregam.

<sup>15</sup> No Projeto de lei complementar do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), capítulo V – Do desenvolvimento econômico -, artigo 35, item I que trata sobre “urbanizar e qualificar os espaços públicos por meio da reestruturação, complementação ou implantação da infra-estrutura urbana, dos equipamentos públicos e do sistema de transportes” p.13, atesta nossa afirmativa das infra-estruturas para atender a gestão urbana

<sup>16</sup> Refere-se as vias L4 Norte e L3 Norte, que foram inauguradas em 28 de agosto de 2005, pela então governadora Maria de Lourdes Abadia. A necessidade de melhorar o trânsito nessas vias do Plano Piloto foi a justificativa. Pois essas vias facilitaram o acesso entre setores estratégicos, a fluidez mais rápida para os futuros moradores do Setor de Habitações Noroeste, aos futuros usuários da Cidade Digital à Universidade de Brasília, a orla do Lago Paranoá (o atual governo já tem “novos” projetos de revitalização da área e promovendo o turismo), a Esplanada dos Ministérios e ao aeroporto. Na reforma do sistema de transporte coletivo, o Plano Piloto terá veículo leve sobre trilhos (VLT). O anúncio feito, na época, pelo governador Arruda, antes de sua viagem para a Europa, onde conheceria os sistemas de transporte público adotados por diversos países, em decisão tomada depois de um estudo elaborado por representantes do decanato de extensão da UnB, do Instituto Geográfico e Histórico do DF, dos conselhos comunitários e outras instituições (a reportagem do Jornal de Brasília, de 31 de maio de 2007, Informe DF, p. D4, não especificou quem seriam essas instituições, bem como quais conselhos comunitários participaram desse estudo).

<sup>17</sup> Segundo o depoimento do atual governador do Estado de Goiás, Alcides Rodrigues, a vinda da TAP Portugal, abre um novo corredor para Goiás, pois possibilitará um intercâmbio maior de turistas vindos da Europa para o Centro-Oeste. Portugal, como porta de entrada para a Europa, dinamizará o comércio do Centro-Oeste para este continente (Jornal da Comunidade, caderno especial. Brasília, 14 a 20 de julho de 2007. p.02).

vida volta-se para uma sustentabilidade do próprio mercado imobiliário e do próprio governo.

Como fazer com a contradição crescente frente à intensificação da exclusão social provocada pelo capitalismo atual e a necessidade de “integração social?” Recorre-se a imagem do culto ao civismo ou patriotismo de cidade. Para Borja e Castells (1996, p. 160) esta promoção do civismo interno e no qual a monumentalidade do Plano Piloto é incontestável deve apoiar-se em obras e serviços visíveis, tanto os que têm caráter monumental ou simbólico como os dirigidos a melhorar a qualidade dos espaços públicos e o bem-estar da população.

A urbanização se processa por meio de um discurso que se legitima e, no qual a qualidade de vida e a concentração e a escassez relativa da terra, ampliam e realizam o sentido da propriedade, o arcabouço da gestão estratégica e da territorialização dos capitais. Mostra ainda uma modernização que ao buscar a realização do terciário moderno tende a uma seleção de habitantes devido aos altos preços das moradias- ainda que fictícia - para Brasília que oferece uma ampliação da exclusão social pelo tempo e espaço da metrópole. Unificando no território a proeminência dos sistemas técnicos e da informação aos subespaços sofisticados de trabalho (a partir dos escritórios, como aqueles oferecidos no Centro de Eventos e Convenções Brasil 21, por exemplo. Tal configuração confirma o impulso em direção ao desenvolvimento de um terciário sofisticado que é ao mesmo tempo um movimento de valorização imobiliária, componente chave na compreensão do espaço metropolitano e de materialização do capital fictício.

As formas, funções e conteúdos que se manifestam nos artefatos urbanos, como hotéis, *flats*, condomínios fechados, *shopping centers*, centros de pesquisa, centros de convenções, escritórios sofisticados, parques públicos, alargamento das vias de transporte, etc, participam do processo socioespacial em que a propriedade imobiliária constitui e institui as formas sociais de produção e apropriação da cidade. Urbanisticamente uma cidade organizada e produzida a partir de um processo que integra economia e política em função da reprodução das condições sociais e gerais de produção. A representação se mostra tal como é: uma intermediação entre abstrato concreto e sua materialidade, na qual a continuação da produção imobiliária que busca materializar parte das operações financeiras de alhures.

## Referências bibliográficas

ANDAKU, Cesar Augusto; BUENO, Fabio Marvulle. Capital Fictício em duas interpretações do capitalismo contemporâneo. In: **6º Colóquio Internacional Marx e Engels**, 2009.

BORJA, J.; CASTELLS, Manuel. As cidades como atores políticos. In: **Novos Estudos - CEBRAP**. São Paulo: Editora Brasileira de Ciências, n.45, jul de 1996.

CARCANHOLO, Reinaldo A; NAKATANI, P. O capital especulativo parasitário: uma precisão teórica sobre o capital financeiro, característico da Globalização. In: **Anais do III Encontro Nacional de Economia Política**. Niteroi: EDUFF,1998. V. I, pp.304-316.

\_\_\_\_\_,SABADINI, Mauricio de S. Capital fictício e lucros fictícios. In: **REVISTA Soc. Bras. Economia Política**, Rio de Janeiro, nº 24, p. 41-65, junho 2009.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano**: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Hucitec, 2004.

COSTA, Lúcio. **Brasília Revisitada**. Disponível em: <[www.copevdf.com.br/coordenacao/pdot\\_pdl/dec\\_10829.htm](http://www.copevdf.com.br/coordenacao/pdot_pdl/dec_10829.htm)>, acesso em 30/05/2009.

CHESNAIS, François (org.). **A finança mundializada - raízes sociais e políticas, configuração, conseqüências**. São Paulo: Boitempo, 2005. Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH. Secretaria de Política Urbana e Informação - SUPIN. **Modelo de Gestão Estratégica do Território do Distrito Federal**. Brasília: Metroquattro Arquitetura Tecnologia, 2004.

HARVEY, David. **Condição Pós- Moderna**: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural.São Paulo: Edições Loyola, 2005.

\_\_\_\_\_. Do administrativo ao empresariamento: a transformação da governança urbana no capitalismo tardio. In: HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Anablume, 2005 [1989).pp. 163-190.

HAESBAERT, Rogério; GONÇALVES-PORTO, Carlos Walter. **A nova des-ordem mundial**. São Paulo: Editora UNESP, 2006. Coleção Paradidáticos, série Poder.

LEFEBVRE, Henri. **A reprodução das relações de produção**. Porto: Publicações Escorpião, 1973.

Marx, Karl. MARX, KARL. **O Capital**: crítica da economia política. 24.ed. Livro I [O processo de produção do capital], vol. 1. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006.

VIEIRA, Rosângela Viana. **A re-produção do espaço como mercadoria**: Pólo 3 - Projeto Orla Extensões-Latências. 2008. 231 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Programa de Pós-Graduação em Geografia-Universidade de Brasília, Brasília-DF, 2008.