



Jaramillo e as formas de produção do espaço construído: uma base para a rediscussão do modelo centro-periferia

Jaramillo and the forms of production of built space: a basis for the rediscussion of the centro-peripheral model

Rafael Costa de Moura, Arquiteto e Urbanista, mestrando na FAUUSP, rafademoura@gmail.com

RESUMO

As transformações urbanas pelas quais vêm passando as metrópoles brasileiras desde os anos 1980, como a intensificação da produção imobiliária voltada para as camadas de média e alta renda da população em franjas urbanas, ou o aparecimento no centro e na periferia de equipamentos de serviço e comércio, como shopping centers, apontam para uma limitação do conhecido modelo centro-periferia como explicação das dinâmicas de produção do espaço urbano no Brasil. Para auxiliar na instrumentalização de análises contemporâneas sobre a estruturação espacial das metrópoles, este trabalho realiza o confronto entre duas visões contemporâneas sobre a produção do espaço urbano, a do livro *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial* (MARICATO, 1982), que acabou por servir de base teórica para o modelo hegemônico centro-periferia, e a proposta de metodologia para análise da produção do espaço construído desenvolvida por JARAMILLO (1982) no texto *Las formas de producción del espacio construido en Bogotá*.

Palavras Chave: formas de produção do espaço construído, produção capitalista da casa, modelo centro-periferia.

ABSTRACT

The urban transformations that Brazilian metropolises have been experiencing since the 1980s, such as the intensification of real estate production at city limits aimed at middle and high income segments of urban population, or the emergence of service and commerce equipments in downtown and periphery, as big malls, point to a limitation of the well-known center-periphery model as an explanation of the dynamics of urban space production in Brazil. To help with the instrumentalisation of contemporary analyzes on spatial structuring of metropolises, this work confronts two contemporary visions on production of urban space, one from the book *The capitalist production of house (and city) in industrial Brazil* (MARICATO, 1982), which was a theoretical basis for the center-periphery model, and the methodology for analyzing the production of the built space frameworked by JARAMILLO (1982) in the work *Forms of production of built space in Bogotá*.

Keywords/Palabras Clave: forms of production of built space, capitalist production of house, center-periphery model

INTRODUÇÃO

Durante grande parte do século XX, as cidades brasileiras apresentaram uma dinâmica de produção do espaço urbano que ficou conhecida na literatura como modelo centro-periferia, caracterizada por exibir de um lado uma *“concentração da população mais rica nas áreas centrais bem equipadas, por outro lado, a população mais pobre distanciava-se do centro indo constituir periferias carentes de acesso a equipamentos e a condições urbanas adequadas”* (RUFINO e PEREIRA, 2011, p.69). Tal análise procurava nas relações entre os processos de industrialização e urbanização as explicações para as condições de extremo desequilíbrio sócio-espacial nas metrópoles brasileiras.

Uma fonte de inspiração para a construção do modelo-centro periferia foi a leitura de Francisco de Oliveira, em sua Crítica à razão Dualista (1972), que buscava articular política, economia e classes sociais para compreender a condição de subdesenvolvimento do Brasil dentro do processo global de expansão do capitalismo. Em sua análise, Oliveira chama a atenção dos estudiosos do fenômeno urbano para a necessidade de se entender o processo de crescimento das cidades brasileiras *“dentro de um marco teórico onde as necessidades da acumulação impõem um crescimento dos serviços horizontalizado, cuja forma aparente é o caos das cidades”* (OLIVEIRA, 2003, p. 59) e ressalta que a aparente desordem urbana na realidade segue uma lógica ditada pelas necessidades da acumulação capitalista. Oliveira observa que:

A expansão do capitalismo [no Brasil] se dá introduzindo relações novas no arcaico e reproduzindo relações arcaicas no novo, um modo de compatibilizar a acumulação global, em que a introdução de relações novas no arcaico libera força de trabalho que suporta a acumulação industrial urbana e em que a reprodução de relações arcaicas no novo preserva o potencial de acumulação liberado exclusivamente para os fins de expansão do próprio novo (OLIVEIRA, 2003, p. 60, acréscimo nosso).

Curiosamente, é a crítica a uma visão dualista do Brasil, que coloca em polos opostos o arcaico e o moderno, que vai inspirar uma visão dual do processo de urbanização que ficou conhecida como modelo centro-periferia. Conforme Pereira (1997), este modelo é marcado *“por apresentar interpretações dicotômicas e segmentadas da desigualdade sócio-espacial criando padrões na urbanização definida por um polo central e outro periférico”*. O centro é caracterizado por uma dinâmica imobiliária de mercado, a verticalização, fonte de lucro para o capital, enquanto a periferia, que se estabelece como o lugar da classe trabalhadora na cidade, é produzida basicamente com recursos dos próprios trabalhadores, através do processo de autoconstrução.

Apesar de sua relevância no sentido de evidenciar a expressão das desigualdades sociais no espaço urbano e sua atuação como *“fator de inclusão da noção de periferia na agenda política e no planejamento urbano das últimas décadas”* (PEREIRA, 2005), o modelo centro-periferia, com sua abordagem fragmentada, acaba por contribuir para a incompreensão do processo de produção do espaço urbano em sua totalidade, ao enfatizar apenas algumas dinâmicas, numa visão dualista representada em expressões dicotômicas como *“cidade legal e cidade ilegal”*, ou *“verticalização e autoconstrução”*, estas últimas consideradas uma materialização do *“centro”* e da *“periferia”*, respectivamente.

Dentre a literatura que serve de base à ideia do modelo centro-periferia encontramos o livro *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial* (org. MARICATO). Seus textos abordam temas importantes para a compreensão da produção do espaço urbano: a questão fundiária, procurando compreender o papel da terra e da renda que ela proporciona a seus

proprietários na economia capitalista, no artigo de Singer; os discursos sobre a habitação popular e sua promoção pelo Estado, bem como sua utilização no processo de acumulação capitalista, transformando-a num falso problema, no texto de Bolaffi; em Lefèvre, a abordagem da questão da terra tem o foco na produção imobiliária verticalizada e sua relação com os preços dos terrenos em localizações diversas, centrais e periféricas; por fim, a constituição da periferia pelo processo de autoconstrução, o reverso do centro no modelo, nos textos de Maricato e de Bonduki e Rolnik, estes apresentando um foco nos agentes atuantes nesse processo de periferização. Todavia, os artigos apresentam olhares fragmentados sobre a produção da cidade e assumem mais fortemente um caráter de denúncia da expressão no urbano das desigualdades sociais promovidas pelo capitalismo do que propriamente de análise sobre o modo como as cidades têm sido produzidas pela lógica capitalista.

Contemporaneamente ao lançamento do livro *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*, o colombiano Samuel Jaramillo, em seu texto *Las formas de producción del espacio construido en Bogotá* (1982), apresenta uma metodologia de estudo da produção do espaço construído na cidade de Bogotá, Colômbia. Sua análise parte da introdução das relações capitalistas no setor da construção civil e das características peculiares deste setor enquanto ramo da produção, procurando articular as diferentes formas de produção do espaço construído (doméstica, por encomenda, para mercado e estatal, segundo PEREIRA (2005), através da relação entre os diversos agentes da produção ao ocuparem determinadas posições no processo produtivo: trabalho direto, controle técnico da produção, controle econômico direto da produção, controle indireto da produção, motor da produção e forma de circulação do produto. Para Jaramillo, as distintas formas de produção do espaço construído atuam simultaneamente, possuem dinâmicas internas peculiares e a relação entre elas produz um resultado global particular. *“Esta coexistencia de distintas formas de producción es interpretada como un momento en el proceso de introducción de las relaciones capitalistas de producción a la rama de la construcción”* (JARAMILLO, 1982, p.150).

Este trabalho procura auxiliar na instrumentalização das análises contemporâneas sobre a estruturação espacial das metrópoles no Brasil a partir do confronto entre a visão fragmentada da produção do espaço urbano contida no livro *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial* e a interpretação proposta por Jaramillo de articulação entre diferentes formas de produção do espaço construído que resultam num produto global, a cidade.

A hipótese levantada é que o método de análise elaborado pelo colombiano possibilitaria uma melhor compreensão sobre o processo de produção do espaço urbano no Brasil e as recentes mudanças ocorridas nas dinâmicas urbanas a partir dos anos 1980, através de uma visão de totalidade e do preenchimento de lacunas deixadas pelo modelo centro-periferia predominante.

O MODELO CENTRO-PERIFERIA E A VISÃO FRAGMENTADA DO URBANO

Apesar de não conter uma definição, ou uma tentativa de caracterizar um modelo centro-periferia de explicação para a produção do espaço urbano brasileiro, o livro *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial* aborda em seus artigos os elementos que constituem essa representação, como a verticalização, a autoconstrução, a constituição da periferia e o papel da terra na reprodução desse modelo. Este capítulo procura reconhecê-los, bem como determinar a função desempenhada por cada um no modelo centro-periferia.

O papel que a terra desempenha na economia capitalista, mais especificamente no âmbito urbano, é o primeiro elemento considerado no livro, pois a partir de sua apropriação serão desenvolvidas distinções entre centro e periferia. Singer observa que a disputa por terra urbana segue a lógica capitalista, fundamentada na propriedade privada. Como Marx já observara, esta forma de apropriação, que inclui uma relação de monopólio sobre a propriedade da terra, por si só é capaz de proporcionar renda aos proprietários, o que assemelha a terra ao capital.

Onde quer que forças naturais sejam monopolizáveis e assegurem um sobrelucro ao industrial que as explora, seja uma queda-d'água, uma mina rica, um pesqueiro abundante ou um **terreno para construção** bem localizado aquele cujo título sobre uma parcela do globo terrestre o torna proprietário desses objetos da Natureza subtrai esse sobrelucro, na forma de renda, ao capital em funcionamento (MARX, 1985, p.237, grifo nosso).

Para Singer, o "valor" da propriedade imobiliária "não passa da renda que ela proporciona, capitalizada [portanto] é comum que o preço de um imóvel seja constituído inteiramente pelo 'valor' do terreno, pois o valor da construção, em termos de materiais usados, pode não cobrir sequer o custo da sua demolição" (SINGER, 1982, p.22, acréscimo nosso). E conclui que o capital imobiliário não passa de um "falso capital", pois "a origem de sua valorização não é a atividade produtiva, mas a monopolização do acesso a uma condição indispensável àquela atividade" (SINGER, 1982, p.22), ou seja, do monopólio do acesso à terra.

Marx já prenunciava, "nas cidades em crescimento rápido, especialmente onde a construção é feita [...] em escala industrial, o objeto principal da especulação não é o imóvel, mas a renda fundiária" (MARX, 1985, p.238), e, ao realizar a distinção entre os tipos de renda da terra, observou:

[...] dois elementos entram em consideração: por um lado, a exploração da terra para fins de **reprodução** ou de **extração**; por outro, o **espaço** que é necessário como um elemento de toda produção e de toda atividade humana. E em ambos os sentidos a propriedade fundiária exige seu tributo [a renda]. A demanda de terrenos para construção eleva o valor do solo enquanto espaço e fundamento, e por meio disso aumenta a demanda de elementos do corpo terrestre que servem como material de construção (MARX, 1985, p.238, grifos e acréscimo nossos).

Portanto, a terra é essencial para o desenvolvimento da atividade de construção tanto na forma de **extração**, na produção de materiais de construção, quanto como **base**, na qual repousam as edificações produzidas. Sua apropriação sob uma relação social de monopólio permite, através da exploração econômica, que seu proprietário capitalize, na forma de renda, uma parte da mais-valia do processo de produção social da cidade, constituindo-se assim num obstáculo para a indústria da construção.

Decorre da renda proporcionada por essa relação de monopólio privado da terra a formação de um **preço de monopólio**, cujo reflexo no ramo da construção pode ser visto na formação dos preços dos produtos imobiliários. Segundo Marx, preço de monopólio é aquele "*determinado pela ânsia de comprar e pela capacidade de pagar dos compradores, independentemente do preço determinado pelo preço de produção geral, bem como do determinado pelo valor dos produtos*" (MARX, 1985, p.239). Logo, Singer observa que "*os preços no mercado imobiliário, tendem a ser determinados pelo que a demanda estiver disposta a pagar*" (SINGER, 1978, p.23), ou como coloca Pereira, "*o preço de produção da construção não regulará o preço de mercado do imóvel, porque neste se sobrepõe o preço da terra como renda capitalizada*" (PEREIRA, 1988, p.11). Uma

consequência do preço de monopólio é que ele também pode proporcionar renda por ser necessário para o construtor acessar a terra a fim de utilizá-la. Assim, através do preço de monopólio, a terra também pode **alavancar** o preço dos produtos imobiliários, já que este deve conter, além do custo de produção e do lucro, um pagamento (a renda) pelo uso da terra. Sobre a formação do valor na propriedade da terra, Pereira comenta:

Com relação à propriedade da terra, uma mercadoria que não resulta de trabalho, o valor suposto é determinado pela pressuposição de um valor de troca estabelecido na relação com outras mercadorias através de um preço. Por não ser produto de trabalho, a propriedade da terra não estabelece um preço de produção e nem forma um preço regulador de mercado. A presença de um pagamento pelo uso da terra no preço das várias mercadorias pode ser uma constante, mas não ocorre com igual significado. O próprio preço com que a propriedade da terra é remunerada resulta da capitalização da renda gerada pela mercadoria cuja produção nela se localiza (PEREIRA, 1988, p.9).

Portanto, assim como o preço da terra é decorrente do preço do objeto nela produzido, no caso o espaço construído, o preço do produto deverá refletir a existência da renda da terra. Pereira considera ainda que, além de gerar renda, a apropriação privada sob monopólio também transforma a propriedade imóvel "numa base para a estruturação das relações de produção e consumo, à medida que exclui os trabalhadores da posse dos meios de produção para a moradia" (PEREIRA, 1988, p.9), já que estes, em geral, não possuem o capital necessário para se tornarem proprietários de terra. Nos termos de Marx, "o poder descomunal a que essa propriedade fundiária dá origem, quando reunida na mesma mão com o capital industrial, habilita este a praticamente excluir da Terra, enquanto sua moradia, os trabalhadores em luta pelo salário" (MARX, 1985, p.237).

Essas características do uso da terra na economia capitalista levam à formação do que Singer denomina por **gradiente de valores do uso do solo**, relacionado a uma distribuição desigual dos equipamentos e serviços urbanos, em que o valor máximo se daria no centro principal da cidade, reduzindo-se até atingir um mínimo nos limites do perímetro urbano e constituindo uma primeira diferenciação entre as duas áreas representadas no modelo centro-periferia.

Quem promove esta distribuição perversa dos serviços urbanos não é o Estado, mas o mercado imobiliário. Sendo o montante de serviços urbanos escassos em relação às necessidades da população, o mercado os leiloa mediante a valorização [...] do uso do solo, de modo que mesmo serviços fornecidos gratuitamente pelo Estado aos moradores – como ruas asfaltadas, galerias pluviais, iluminação pública, coleta de lixo, etc. – acabam sendo usufruídos apenas por aqueles que podem pagar o seu "preço" incluído na renda do solo que dá acesso a eles. (Singer, 1982, p.35 e 36).

Lefèvre (1982) procurou analisar o papel dos terrenos na produção imobiliária de apartamentos, ou seja, verticalizada, característica das áreas centrais, constituindo o segundo elemento retirado do livro *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial* para compor o modelo centro-periferia. Desta análise, Lefèvre concluiu que "seus preços [dos terrenos] passaram a funcionar inversamente sobre os lucros dos capitalistas [e] começaram a aparecer lucros extraordinários nos terrenos com piores localizações, com baixos preços" (LEFÈVRE, 1982, p.97, acréscimos nossos). Como forma de garantir o lucro da construção em áreas centrais, onde os terrenos são mais caros, o mercado imobiliário passa a trabalhar como produto o prédio de apartamentos, que procura reduzir a participação do valor do terreno, ou seja, da renda da terra, a ser pago em cada unidade e por estabelecer um perfil verticalizado para tais áreas das cidades.

Outra constatação de Lefèvre é que, para a produção imobiliária verticalizada, em relação aos parâmetros urbanísticos, o índice de aproveitamento possui um impacto relevante na taxa de lucro, por isso *“os capitalistas dos terrenos caros têm que ser radicalmente contra a diminuição de índices de aproveitamento, enquanto os capitalistas dos terrenos baratos não precisam se preocupar muito com isso”* (LEFÈVRE, 1982, p.104). O autor aponta uma tendência para se construir em terrenos baratos, na periferia de São Paulo, como decorrente dos índices de aproveitamento então adotados, o que pode ser visto como uma das explicações para o crescimento periférico no modelo centro-periferia.

A questão do atraso técnico da indústria da construção também é abordada por Lefèvre. *“Para os capitalistas dos terrenos caros, o custo da construção é uma questão de vida ou de morte, ou melhor, de lucro mínimo ou menos; isto deve levá-los a desenvolver métodos e a adotar técnicas ou máquinas que diminuam ou pelo menos, garantam os custos”* (LEFÈVRE, 1982, p.104 e 105). Desta forma, o ramo da construção civil decide manter-se atrasado ou desenvolver-se tecnologicamente de acordo com o seu interesse, considerando o produto a ser ofertado, com o objetivo de obter pelo menos um lucro mínimo definido *a priori*.

Ao analisar a habitação social promovida por parte do Estado, Bolaffi coloca o problema da habitação como um *“falso problema”* porque tem sido formulado *“não a partir das características intrínsecas ao problema, mas a partir das necessidades da estratégia do poder e das ideologias”* (BOLAFFI, 1982, p.40). Por isso os problemas se agravam, mesmo com uma sucessão de planos, pois a solução não pertenceria ao campo técnico, mas ao campo político.

Porque as decisões necessárias ainda não foram tomadas, e principalmente porque, embora a produção se tenha tornado social em virtude da divisão do trabalho requerida pela tecnologia contemporânea, a apropriação e o consumo continuam individuais e privados, ainda há milhões de carentes (BOLAFFI, 1982, p.42).

Bolaffi considera que a política habitacional do regime militar teve como objetivos conservar o apoio das massas, submetidas a uma política de contenção salarial, bem como investir massivamente em obras de longa maturação, como medida de combate à crise econômica pela qual passava o Brasil, através da canalização para a construção civil de recursos do próprio setor privado (o recém criado Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – o FGTS –, uma poupança compulsória dos trabalhadores, e a poupança voluntária do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos – SBPE). *“Ao mesmo tempo, o setor privado foi liberado do ônus para o qual os recursos absorvidos estavam destinados. [...] a criação do FGTS praticamente não onerou as empresas privadas, pois libertou-as das reservas necessárias para o pagamento das indenizações compulsórias”* (BOLAFFI, 1982, p.46). À medida que as condições econômicas do país melhoravam, os recursos do Banco Nacional de Habitação foram sendo voltados para o atendimento das necessidades habitacionais da população de renda média, deixando de atender às classes populares, constituintes da maior parte do déficit habitacional. Assim o BNH acabou por alimentar o mecanismo da acumulação, ao transferir recursos dos trabalhadores para o setor privado.

Podemos ter uma medida do caráter de denúncia do qual está imbuído o livro *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial* com a relevância atribuída ao processo de constituição da periferia pela abordagem do tema em três (BOLAFFI, MARICATO e BONDUKI e ROLNIK) dos cinco artigos que constituem a obra. Para Bolaffi, o padrão periférico de crescimento é decorrente da superação do valor de uso da terra urbana por seu valor de troca.

O padrão periférico de crescimento decorre da existência de mecanismos econômicos que conferem ao solo urbano funções econômicas alheias a sua utilidade intrínseca enquanto bem natural e ao papel que deveria desempenhar na composição e organização do espaço requerido para as atividades públicas ou privadas da população (BOLAFFI, 1982, p.58).

Esse padrão de crescimento periférico da metrópole apresenta como características urbanísticas: “baixa densidade de ocupação do solo urbano, aumento das distâncias, ineficiência dos transportes, elevação dos custos sociais e privados da urbanização e comprometimento irreversível da eficiência da administração pública” (BOLAFFI, 1982, p.59 e 60). Desse padrão de crescimento decorre a noção de periferia, que para Bolaffi são “setores da cidade precariamente atendidos por serviços públicos, nos quais os valores imobiliários são suficientemente reduzidos para serem suportados pelas populações de baixa renda” (BOLAFFI, 1982, p.57). Para Bonduki e Rolnik, são “parcelas do território que têm baixa renda diferencial” (BONDUKI e ROLNIK, 1982, p. 147), entendendo-se esta como “o componente da renda fundiária que se baseia nas diferenças entre as condições físicas e localizações dos terrenos e nos diferenciais de investimentos sobre eles, ou no seu entorno, aplicados” (BONDUKI e ROLNIK, 1982, p. 147). Portanto, são áreas cujo o valor da terra é baixo devido às condições físicas de sua localização, não necessariamente devido a sua distância em relação ao centro da cidade. “Neste sentido, não existe uma única periferia uniforme, mas muitas, com características diferentes, pois mesmo dentre os territórios da cidade mal servidos, há uma graduação e hierarquização muito grande” (BONDUKI e ROLNIK, 1982, p.148). Já para Maricato a periferia urbana é:

O espaço da residência da classe trabalhadora ou das camadas populares, espaço que se estende por vastas áreas ocupadas por pequenas casas em pequenos lotes, longe dos centros de comércio ou negócios, sem equipamento ou infraestrutura urbanos, onde o comércio e os serviços particulares também são insignificantes enquanto forma de uso do solo. Essa ocupação é urbana, mas pode-se dizer que é desurbanizada à luz de certas formulações técnicas urbanísticas de planejamento ou mesmo à luz de certas formulações antropológicas, ou ainda à luz da história das cidades (MARICATO, 1982, p.83).

No modelo centro-periferia, a periferia assume a representação do lugar da classe trabalhadora na cidade, no qual a solução possível para o problema da habitação é a casa erguida nas horas de folga dos trabalhadores, o que a torna resultado de um supertrabalho, um trabalho não pago (OLIVEIRA, 2013). A solução encontrada pelo trabalhador é a **autoconstrução**, “*processo de construção da casa (própria ou não) seja pelos seus moradores, seja pelos moradores auxiliados por parentes, amigos e vizinhos, seja ainda pelos moradores auxiliados por algum profissional (pedreiro, encanador, eletricista) remunerado*” (MARICATO, 1982, p.73 e 74), o qual tem por consequência o rebaixamento do custo de reprodução da força de trabalho, pois permite que o custo da moradia não seja contabilizado na composição dos salários.

No custo de reprodução, que determina a magnitude do trabalho necessário, o componente habitação entraria como aluguel de uma moradia e não como o pagamento da aquisição de uma propriedade, pois o custo de reprodução é o mínimo necessário para que o trabalhador possa subsistir, possuindo apenas a sua força de trabalho a ser vendida cotidianamente (BONDUKI e ROLNIK, 1982, p.127).

A autoconstrução é vista pelos autores como um expediente para acumulação do capital por meio da superexploração dos trabalhadores, que buscam dessa forma a produção de um valor de uso, mas também a constituição de um patrimônio, a casa, uma potencial mercadoria com valor de troca através da venda ou do aluguel num mercado imobiliário informal que se forma na periferia.

JARAMILLO E A ARTICULAÇÃO DAS FORMAS DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO CONSTRUÍDO

Jaramillo realiza uma análise da produção do espaço construído sob o olhar da introdução das relações capitalistas no ramo da construção civil. Segundo o autor colombiano, diferentes formas de produção do espaço “operan simultaneamente, con dinámicas internas peculiares y entrelazamiento entre ellas que dan un resultado global particular” (JARAMILLO, 1982, p.150). O conceito adotado por ele para formas de produção se refere basicamente ao econômico, “se trata de sistemas que relacionan a los hombres entre sí, y a éstos con los medios de producción para producir un bien o una serie de bienes” (JARAMILLO, 1982, p.150).

Para Jaramillo, um modo de produção global dominante tende a conceber uma forma de produção que lhe corresponda e constitua sua base. No caso da produção do espaço construído, dentre as formas existentes (doméstica, por encomenda, para mercado e estatal, conforme PEREIRA, 2005), a produção para mercado constitui essa forma de produção base do capitalismo, enquanto as demais corresponderiam a formas sobreviventes de modos de produção anteriores.

Como método de análise, Jaramillo (1982) propõe um estudo das seguintes posições no processo produtivo: **trabalho direto, controle técnico da produção, controle econômico direto da produção, motor da produção, controle econômico indireto da produção e formas de circulação da produção**. Destas posições, é válido ressaltar o conceito de **motor da produção** adotado pelo autor, que constitui “el elemento que comanda las decisiones y prácticas del agente que detenta el control económico directo, y por lo tanto, estructura la dinámica de la producción” (p.176), e de **circulação**, “definida como el proceso que encadena los productos y los distribuye, desde la producción hasta su momento de consumo” (JARAMILLO, 1982, p.177).

No processo de introdução das relações capitalistas, a indústria da construção apresenta uma série de dificuldades para sua dominação pelo capital. A primeira delas é o período muito longo de rotação do capital. O período de trabalho, medido em jornadas de trabalho, é relativamente longo quando comparado com outros produtos industrializados, implicando no desembolso de uma massa de capital circulante maior e na diminuição da taxa de lucro, pois o momento de realização do produto se encontra distante no tempo.

Por condensar uma quantidade considerável de valor, o período de circulação é também muito longo, portanto há poucos compradores dispostos a pagar de imediato a totalidade do valor do produto da construção. Esta situação se vê agravada pela tendência a uma distribuição de renda desigual na sociedade capitalista. Para superar essas barreiras, Jaramillo aponta a necessidade de uma das seguintes condições: uma forte acumulação do capital comprometido na construção; ou o surgimento de um capital de circulação independente que financie tanto o processo construtivo como o processo de circulação da mercadoria construção. Porém este capital de circulação acaba por deslocar o capital produtivo do controle econômico da produção.

A segunda dificuldade é a relação de necessidade que o espaço construído, produto da indústria da construção, estabelece com o solo urbano tanto para produção quanto para consumo. Se, por um lado, a condição de propriedade privada monopolizada da terra urbana, possibilita a seus

proprietários exigir uma renda a fim de permitir o acesso à terra pelos agentes envolvidos no processo de produção do espaço construído. Por outro, as condições que tornam a terra “urbana”, portanto passível de suportar espaço construído, como existência de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos, etc., não são reproduzíveis individualmente por capitais. Como consequência:

En primer lugar, el productor tendrá que desprenderse de una determinada fracción de valor para poder disponer del suelo para el proceso de producción, y en segundo lugar, el usuario final deberá a su vez pagar por el derecho de utilizar el suelo, condición indispensable para su consumo del espacio construído (JARAMILLO, 1982, p.156).

A terceira dificuldade apresentada pela indústria da construção à penetração do capital é sua vulnerabilidade frente a flutuações nas condições de produção e circulação. Variações nestas condições se refletem em oscilações pronunciadas e frequentes no ciclo de atividades, constituindo um risco para os capitais investidos. Portanto, a indústria da construção torna-se altamente dependente de uma estrutura financeira, tanto para a produção, como para a circulação, logo, mudanças nessa estrutura causam forte impacto no ramo.

Por fim, características da sociedade capitalista, especialmente em países periféricos, dificultam a existência de uma demanda efetiva e de considerável magnitude que possibilite a acumulação na indústria da construção pela já mencionada tendência a uma distribuição de renda desigual entre classes sociais.

Grandes sectores de la población encontrarán barreras para manifestarse en el mercado en la medida en que su "necesidad de vivienda" no está acompañada de una capacidad de pago que garantice la acumulación de los productores de esta mercancía [...] En otras palabras, están excluidos de la demanda solvente, y para poder acceder al valor de uso-vivienda, deben recurrir a fuertes restricciones en el consumo de este bien, a formas no capitalistas de producción, o a la acción del Estado en términos de capitales “desvalorizados” (es decir, capitales que no exigen como remuneración la tasa de ganancia media) (JARAMILLO, 1982, p.161e 162).

Não se pretende aqui realizar uma caracterização de cada forma de produção, há para tanto o próprio texto de Jaramillo. O que se quer ressaltar é seu método de análise do espaço construído. O processo de urbanização será resultante da relação entre os agentes que ocupam as posições mencionadas, especialmente as de controle econômico e motor da produção, em que, num dado momento, determinadas circunstâncias podem tornar hegemônica uma ou outra forma de produção.

Cada forma de produção apresentará um modo de se concretizar no espaço. A produção para mercado pode ser identificada com uma produção do espaço intensiva, verticalizada e com uso de técnicas construtivas mais desenvolvidas, enquanto a produção doméstica e por encomenda podem ser relacionadas a uma produção extensiva do espaço, horizontalizada e com uso de técnicas construtivas mais tradicionais. No atual momento, o que podemos observar é que o desenvolvimento das relações capitalistas na indústria da construção tem provocando alterações na produção para mercado tornando-a a forma hegemônica e, portanto, a que neste momento possui maior impacto na produção do espaço urbano.

A autoconstrução ou produção doméstica passa a ser vista não mais como um produto do processo de crescimento periférico da metrópole, mas como uma forma de produção do espaço dentro do contexto global da produção capitalista, que tem no fornecimento de um valor de uso (a

casa para morar) seu motor e na qual o usuário tem ao mesmo tempo o controle técnico e econômico da produção. A extrema pobreza de uma parte importante da população permanece como um elemento para explicar a persistência dessa forma de produção pré-capitalista em uma sociedade onde as relações capitalistas estão solidamente implantadas (JARAMILLO, 1982). Na medida em que instrumentaliza a análise e considera o espaço construído resultado da articulação entre as diferentes formas de produção existentes, o método apresentado por Jaramillo oferece uma melhor possibilidade de compreender o processo de produção do espaço urbano nas metrópoles brasileiras em sua totalidade e não apenas através de relações dicotômicas como no modelo centro-periferia.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As desigualdades urbanas não são um dado e nem a construção da cidade um mero sub-produto ou reflexo da maneira com que ocorre a industrialização e a distribuição da riqueza. Embora seja certo que a industrialização faça crescer o urbano, é a urbanização que leva ao aprofundamento das desigualdades na cidade (PEREIRA, 2005).

O modelo centro-periferia apresenta uma descrição das diferenças construtivas entre áreas da cidade e uma busca por espacializar duas dinâmicas de construção, a verticalização e a autoconstrução, e não como uma explicação para crescimento urbano e uma compreensão da diversidade das formas de produção do espaço enquanto processo global na cidade. Apesar da sua contribuição enquanto denúncia de uma realidade urbana extremamente desigual, “a dualização assumida como modelo urbano se tornou um obstáculo para a compreensão da articulação dos agentes nas diferentes formas de produção do espaço urbano” (PEREIRA, 2005) e acabou por dar “margem a estudos fragmentados, que obscureceram a compreensão do processo como totalidade” (RUFINO e PEREIRA, 2011, p.71).

Para que se possa compreender as atuais dinâmicas de crescimento urbano é preciso reconhecer os limites explicativos e superar a visão fragmentada do modelo centro-periferia, que alimenta a realização de análises isoladas, como as que consideram a verticalização e a autoconstrução dinâmicas independentes e assim são estudadas separadamente. É preciso reconhecê-las como formas de produção articuladas que “representam dinâmicas imobiliárias extremas, uma intensiva e outra extensiva, que não podem ser separadas e isoladas na análise do crescimento urbano” (PEREIRA, 2005).

Entendemos ainda que “na compreensão crítica da formação, distribuição e apropriação do valor imobiliário, como uma relação particular entre a propriedade da terra e do capital na construção da cidade se poderá encontrar o melhor remédio para a superação dessas tradicionais mazelas urbanas” (PEREIRA, 2011, p. 27). Como exemplo, temos a valorização dos terrenos gerada pelo boom imobiliário, provocado com o Programa Minha Casa Minha Vida, e intensificado pela realização dos megaeventos no Brasil (Copa 2014 e Olimpíadas 2016), que levou o mercado imobiliário a disputar áreas periféricas da cidade com a população pobre, reafirmando o processo de segregação. Tanaka (2006) também aponta que a própria produção da periferia explicada pela superexploração da força de trabalho perde sua força, na medida em que atualmente não é mais satisfatória a explicação da pobreza urbana apenas pelo rebaixamento dos salários dos trabalhadores industriais.

Assim, o método proposto por Jaramillo para a análise da produção do espaço construído revela-se mais apropriado para a compreensão das transformações pelas quais vêm passando as cidades

brasileiras nas últimas décadas do que a visão fragmentada do modelo centro-periferia, por se mostrar capaz de articular as diferentes formas de produção do espaço enquanto dinâmicas urbanas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BOLAFFI, Gabriel. **Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema.** In MARICATO, Ermínia (org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-Omega, 1982. pp. 37-70.

BONDUKI, Nabil e ROLNIK, Raquel. **Periferia da grande São Paulo. Reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho.** In MARICATO, Ermínia (org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-Omega, 1982. pp. 117-154.

JARAMILLO, Samuel. **Las formas de producción del espacio construido en Bogotá.** In: PRADILLA, Emilio (org.). Ensayos sobre el problema de la vivienda en México. México: Latina UNAM, 1982. pp. 149-212.

LEFÈVRE, Rodrigo. **Notas sobre o papel dos preços de terrenos em negócios imobiliários de apartamentos e escritórios, na cidade de São Paulo.** In MARICATO, Ermínia (org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-Omega, 1982, pp. 95-116.

MARICATO, Ermínia. **Autoconstrução, a arquitetura possível.** In MARICATO, Ermínia (org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-Omega, 1982, pp. 71-94.

MARX, Karl. **Capítulo XLVI – Renda dos terrenos destinados à Construção. Renda de Mineração. Preço da Terra.** In: KARL MARX. O Capital – Crítica da Economia Política. Volume III. Tomo 2. São Paulo: Abril S.A. Cultural, 1985, pp. 237-243.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista: o ornitorrinco.** São Paulo: Boitempo, 2013.

PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. **Espaço, técnica e construção – o desenvolvimento das técnicas construtivas e a urbanização do morar em São Paulo.** São Paulo: Nobel, 1988.

_____. **Dinâmica imobiliária e metropolização: a nova lógica do crescimento urbano em São Paulo.** Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194(10) <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-10.htm>> [ISSN: 1138-9788].

_____. **Metrópole e exclusão: a dinâmica dos processos sócio-espaciais em São Paulo.** Anais do VII Encontro Nacional da Anpur, Recife: ANPUR/UFPE, 1997.

_____. **Agentes imobiliários e reestruturação: interesses e conflitos na construção da cidade contemporânea.** In Negócios imobiliários e transformações sócio-territoriais em cidades da América Latina. Organização Paulo Cesar Xavier Pereira. Colaboração Rodrigo Hidalgo, Sonia Vidal-Koppmann, Sandra Lencione. São Paulo: FAUUSP, 2011.

- RUFINO, Maria Beatriz Cruz e PEREIRA, Paulo César Xavier. **Segregação e produção imobiliária na metrópole latinoamericana: um olhar a partir da cidade de São Paulo.** In Transformações sócio-territoriais nas metrópoles de Buenos Aires, São Paulo e Santiago. Organização Sandra Lencioni, Sônia Vidal-Koppmann, Rodrigo Hidalgo e Paulo Cesar Xavier Pereira. São Paulo: FAUUSP, 2011.
- SINGER, Paul. **O uso do solo urbano na economia capitalista.** In MARICATO, Ermínia (org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-Omega, 1982. pp. 21-36.
- TANAKA, Giselle Megumi Martino. **Periferia: conceitos, práticas e discursos; práticas sociais e processos urbanos na metrópole de São Paulo.** Dissertação de Mestrado. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (USP), 2006.