

Recentemente a pró reitoria a Universidade de São Paulo aprovou o projeto Urbanização e mundialização: novos processos de produção do espaço urbano constituindo um núcleo de apoio à pesquisa que congrega pesquisadores de diferentes nacionalidades e de diferentes unidades das universidades estaduais paulistas. Essa proposta pretende apresentar dimensões dessa pesquisa bem como publicizar alguns de seus pressupostos e resultados iniciais. Dessa perspectiva, a proposta pretende potencializar o cruzamento de saberes disciplinares relacionados à compreensão do fenômeno urbano, reexaminando os processos de conformação e configuração da cidade, a fim de possibilitar a apreensão de novas morfologias socioespaciais e suas relações com os novos conteúdos do processo de urbanização, como por exemplo:

-os novos mecanismos financeirizados de produção da habitação, em que se misturam habitação social e de mercado; novas combinações entre legalidades e ilegalismos (pelas “dobras entre o legal e o ilegal”), em especial nos territórios destinados à moradia e à vida das camadas populares; processos de conformação e configuração da cidade nos quais se constata práticas voltadas quase sempre ao desenvolvimento de mercados locais conectados à internacionalização e à terceirização da economia mundial; o aprofundamento da segregação e deterioração dos espaços públicos, que constitui reconfigurações e continuidades redefinidas da morfologia urbana em suas relações entre sociabilidades e espaços; os vínculos entre essas transformações e metamorfoses e os conflitos sociais que eclodem como lutas pelo espaço.

Um das linhas de força que estruturam essa proposta tem por base a necessidade de compreender o espaço urbano e suas transformações recentes no bojo do processo de mundialização, levando-se em conta uma reestruturação produtiva que se desdobra espacial e socialmente por meio de uma nova relação entre poder político e setores financeiros visando a ampliação da base social necessária ao processo de acumulação, em contradição com as necessidades da reprodução da vida urbana. Tal processo pode ser apreendido, a partir do movimento de valorização, desvalorização e revalorização imobiliária, o que implica na destruição de lugares, na redefinição de investimentos públicos e privados, na transformação de usos, de caminhos e trajetos. Nesse sentido, o processo contemporâneo de reprodução da cidade e da metrópole ilumina e dá potência à contradição entre a produção socializada do espaço e sua apropriação privada, o que aponta para a necessidade de compreensão dos conflitos e resistências que daí emergem. Assim para compreender essas novas realidades é preciso elucidar dimensões e determinações que se desdobram nos conteúdos que dão lugar : às operações urbanas como movimento de reprodução do espaço que parecem apontar para novos conteúdos do processo de urbanização; as renovações urbanas que redefinem o papel da cultura e do patrimônio nos processos de valorização do espaço; os mecanismos legais de articulação do financeiro com o imobiliário e o modo de realização da propriedade privada do solo urbano; a criação de projetos de moradia popular através do crédito imobiliário (Programa Minha Casa Minha Vida entre outros); a criação de um setor de serviços modernos e redefinição das formas de comércio; os discursos e as políticas chamadas de sustentabilidade urbana e a reprodução e aprofundamento da segregação; as práticas e movimentos de resistência aos processos hegemônicos de valorização

Deste modo é possível pensar que a mudança da orientação do processo de acumulação aponta para o fato de que a reprodução capitalista se apresenta como dimensão estratégica, que apela para processos sempre renovados sem excluir as práticas tradicionais. Seria então possível

apontar que, no momento atual, a estratégia da acumulação se realiza através da reprodução do espaço urbano demonstrando que o processo de valorização reproduz as cidades e em especial as metrópoles como negócio, através do espaço como elemento produtivo do processo de acumulação. No plano teórico, a universalidade deste processo – que todavia, não elimina as determinações específicas do lugar - exige várias formas de aproximação superando a tradicional divisão do conhecimento, do mesmo modo que a extensão do fenômeno e suas implicações superam o plano nacional.

Desse modo, essa proposta entende que, para abordar a problemática das cidades contemporâneas é preciso lançar mão de novas proposições, formas e parâmetros de compreensão das dinâmicas recentes de transformação territorial e espacial. Trata-se de buscar uma compreensão dos processos de produção das cidades, num campo de estudos necessariamente interdisciplinar visto que a cidade não pode ser reduzida a objeto de uma única disciplina. A partir dessa proposição, a sessão livre se propõe a apontar alguns dos pontos de inflexão em práticas e ideias que fundamentam, produzem e reproduzem a cidade contemporânea e as concepções relativas à compreensão de seus processos de produção, numa articulação teoria/realidade urbana e localização/mundialização, rediscutindo os marcos de compreensão e de práticas espaciais e de intervenção, através de uma compreensão crítica sobre essas mesmas práticas e intervenções e sobre políticas “públicas” que se realizam na contramão de usos e necessidades sociais, vinculando-se ao fluxo dos novos processos que vinculam em espiral a reprodução e acumulação do capital e a produção das novas faces e esferas do espaço urbano em seus desdobramentos sobre a vida cotidiana.

Aponte-se ainda que a fundamentação dessa proposta tem por base a articulação de um conjunto de pesquisas que vêm sendo realizadas sobre a cidade e o urbano no Brasil, num diálogo com pesquisadores estrangeiros sobre os processos que indicam mudanças no quadro dos atores, das transformações e dos resultados de intervenção nas cidades contemporâneas.

Dessa perspectiva, é importante observar que se pretende compreender a sinalização de uma transformação no modo como o capital financeiro se realiza nos espaços urbanos de hoje pela passagem da aplicação do capital do setor produtivo industrial ao setor imobiliário, associado ao conjunto das indústrias voltadas à construção civil. Essa sinalização apontaria então que o espaço-mercadoria mudou de sentido com a mudança da orientação das aplicações financeiras, desenhando o espaço enquanto “produto imobiliário”. Esse processo requer uma outra relação Estado x espaço – pois só o Estado é capaz de atuar no espaço da cidade através de políticas que criam a infraestrutura necessária para a realização deste “novo ciclo econômico” – bem como um outro patamar de relações entre produção de espaço urbano e capital financeiro, em que o primeiro se torna momento significativo, condição e produto da realização desse mesmo capital. Essas sinalizações e novas dimensões da reprodução do espaço, no contexto mais amplo do processo de urbanização e constituição de tecidos urbanos ainda apontam: para a desconcentração do setor produtivo e a acentuação da centralização do capital, bem como para a criação de um outro conteúdo para o setor de serviços (basicamente o que se desenvolve é o setor financeiro e de serviços sofisticados e com ele, uma série de outras atividades de apoio como aqueles de informática, serviços de telecomunicações, consultorias); para um novo momento do processo produtivo no qual novos ramos da economia ganham importância – particularmente o que se denomina “nova economia” ( o setor do turismo e lazer, por exemplo, bem como a redefinição de outros setores, como é o caso do comércio e serviços para atender o crescimento destas atividades), processo que se caracteriza por poderosos mecanismos de controle simbólico e de transformação da paisagem urbana; para um movimento de transformação do dinheiro em capital, que percorre preferencialmente, outros caminhos (a

criação dos fundos de investimento imobiliários atesta, por exemplo, que o ciclo de realização do capital se desloca para novos setores da economia reproduzindo os lugares como condição de sua realização); para uma nova relação estado/ espaço – que aparece, por exemplo, através das políticas públicas que orientam os investimentos em determinados setores e em determinadas áreas da cidade com a produção de infraestruturas e “re-parcelamento” do solo urbano em operações urbanas e requalificação de áreas (principalmente centrais) por meio da realização de “parcerias” entre a agências do Estado e setores privados; para a centralização do capital financeiro em alguns núcleos metropolitanos em relação ao resto do território brasileiro; para a caracterização de novas formas de segregação associada ao aprofundamento da desigualdade sócio-espacial, uma vez que a transformação do espaço em mercadoria entra em conflito com as necessidades de realização da vida urbana como momento necessário à reprodução do capital

Assim, pretendemos discutir e compreender os entrelaçamentos entre: por um lado, a produção de novos espaços sob a forma de “produto imobiliário”, numa estratégia que associa várias frações do capital; e, de outro, a inclusão precária de uma classe de baixo poder aquisitivo ao mercado e ao cotidiano através de políticas públicas de "inclusão social".

**Palavras-chave:** mercado imobiliário; transformações urbanas; produção da cidade

## A REPRODUÇÃO DA METRÓPOLE: ACUMULAÇÃO E CRISE

*Ana Fani Alessandri Carlos*

### **Resumo**

Do ponto de vista da reprodução do espaço urbano, sinteticamente, o desenvolvimento do mundo da mercadoria e a generalização da troca – produto da industrialização – tornou o próprio espaço, mercadoria e, no processo, permitiu a extensão da propriedade privada do solo urbano revelando estratégias imobiliárias, profundamente vinculadas à reprodução do capital. Hoje a mudança da orientação do processo de acumulação aponta para o fato de que a reprodução capitalista não se apresenta como um desenvolvimento cego, mas estratégico visando sua reprodução continuada com estratégias sempre renovadas. Hoje associa-se à produção do espaço onde novos lugares ganham valor de uso pela extensão do valor da troca constituindo a metrópole como negócio. Os termos de reprodução da sociedade se elucidam na produção de um espaço mundializado como realização do capitalismo superando os momentos de crise da acumulação criando novas esferas de valorização do capital, com a passagem da aplicação do dinheiro do setor produtivo industrial ao setor imobiliário. Assim a mercadoria-espaço mudou de sentido requerendo uma outra relação Estado/ espaço como momento significativo e preferencial da realização do capital financeiro. A necessidade constante de reproduzir as condições do processo de valorização exigem novas alianças que se revelam, por exemplo, nas chamadas “operações urbanas na metrópole” como prática num movimento de colagem do político e econômico sob o discurso da competitividade das cidades no mercado internacional, como lugar de investimento.

**Palavras-chave:** metrópole, espaço urbano, operações urbanas

# FRAGMENTAÇÃO E ISOLAMENTO: MERCADO IMOBILIÁRIO E CONDOMÍNIOS FECHADOS

*Arlete Moysés Rodrigues*

## **Resumo**

Uma das atuais formas de produção e reprodução do espaço urbano refere-se aos chamados condomínios e/ou loteamentos murados, idealizados e implantados pelo setor imobiliário em aliança com o setor financeiro-estatal e privado. Os incorporadores imobiliários justificam a necessidade para promover a cidade sustentável e principalmente para garantir a segurança de seus moradores/compradores. São formas e conteúdos de produção que negam à cidade, na medida em que se isolam intramuros, ao mesmo tempo em que dela se apropriam, pois usufruem do processo de urbanização. Trata-se, em sua maioria, de um urbanismo que fragmenta ainda mais a cidade em parcelas isoladas por muros, formando verdadeiros 'enclaves' onde só podem entrar os proprietários/moradores, seus convidados e os que trabalham na área. Vende-se a imagem de segurança e a de áreas verdes exclusivas que aumenta o preço da terra e das edificações. A apresentação enfatizará as formas pelas quais os empreendedores imobiliários obtêm aumento de rendas, juros e lucros com apropriação privada dos espaços públicos, à revelia das leis de uso do solo, como é o caso dos loteamentos que devem seguir a legislação de uso e parcelamento do solo e entregar a municipalidade as áreas institucionais, áreas de uso comum e as de circulação.

**Palavras-chave:** incorporação imobiliária, loteamentos fechados, áreas livres.

# A MUTAÇÃO DO COMÉRCIO VAREJISTA E DO COTIDIANO NA METRÓPOLE PAULISTA

*Silvana Pintaudi*

## **Resumo**

Para uma metrópole de cerca de 20 milhões de habitantes não é simples tratar desse tema, mas necessário para entender a própria condição de reprodução da metrópole. Tomaremos como formas indispensáveis para esta análise e através das quais nos remeteremos às suas antecessoras, os supermercados e os shopping-centers. Os supermercados, que começaram a se instalar em São Paulo a partir de 1953, não significaram apenas com uma nova forma de distribuição, mas alteraram inexoravelmente a articulação espaço-tempo do cotidiano ao concentrar financeira e territorialmente a troca de produtos de um setor básico do abastecimento urbano. Em meados dos anos sessenta do século XX, ocorre na cidade a implantação do primeiro shopping-center na cidade - outro tipo de negócio: o imobiliário, pois é implantada uma grande estrutura cujo espaço interno será todo alugado. Tanto neste caso como no dos supermercados, o Estado passa a financiar a expansão dos negócios no setor a partir de certo momento da expansão e cabe analisar as razões, bem como a da gênese e expansão das franquias. Os lugares

ao redor desses grandes empreendimentos imobiliários e comerciais mudaram visivelmente: eles foram vetores de importantes modificações na metrópole. Fazendo parte das condições de vida do cidadão, estas formas geraram mudanças de hábitos, de comportamentos e, particularmente, reforçaram a mediação entre as pessoas através da mercadoria.

**Palavras-chave:** mercado imobiliário; consumo e cotidiano; espaços de comércio; produção da metrópole

## CIDADE CONTEMPORÂNEA: LIMINARIDADES, TENSÕES, TRANSVERSALIDADES

*Manoel Rodrigues Alves*

### **Resumo**

A cidade da contemporaneidade responde a parâmetros próprios de uma época de transição em que se observa a retração das formas de vida coletiva, a instrumentalização dos espaços de ação ou a redução do valor do público. Convertidas em um cenário chave para o intercâmbio de bens, serviços e mercadorias, caracterizam-se por espaços tematizados de renúncia da diversificação funcional e humana, na urbanização interpretada como submissão aos imperativos de distintas ideologias urbanísticas.

Na re-estruturação produtiva de um novo cenário econômico do capital financeiro, que acarreta articulação distinta entre Estado e espaço urbano, tanto no plano político quanto no econômico, observam-se mudanças nas formas de consumo e na constituição do território; a generalização do mundo da mercadoria, a preponderância do capital financeiro, conduz a um espaço como mercadoria em que o uso do espaço da cidade é cada vez mais dominado pelo valor de troca, transformando o cidadão em consumidor e, assim, eliminando lentamente o sentido da cidade como obra e como espaço de criação.

Fenômenos tão díspares como a ampliação dos meios massivos de comunicação ou a generalização das formas de consumo programado provocam um declínio na primazia do espaço urbano, do espaço público em particular. A comunicação interroga dimensões da produção e reprodução do espaço urbano contemporâneo. Entendendo a realização da vida como condição e produto do estabelecimento de relações reais, em que se observa uma sociedade que deseja “tudo” a todo o momento, como enfrentar o simulacro de espaços públicos da liquidez na construção social de formas urbanas?

**Palavras-chave:** espaço público, cidade contemporânea, processos urbanos