

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

SEMINÁRIO SOBRE O TEXTO

PEREIRA, PCX. **Imediato, global e total na produção do espaço:** a  
financeirização da cidade de São Paulo no século XXI. São Paulo, USP, 2018.  
(introdução)

Disciplina: **AUP 5925 - Finanças na produção imobiliária e de Infraestruturas:  
agentes, políticas e impactos na reestruturação metropolitana**

Professora: Maria Beatriz Rufino

Alunas: Marina Gonçalves Fodra (Graduação); Thaís Oliveira Ponte (Pós-graduação)

# Introdução: imediato, global e total na produção do espaço

Livro é resultado do projeto de pesquisa intitulado: Financeirização da cidade: Estratégias de valorização imobiliária e produção da desigualdade.

Condensa uma série de artigos de autores e autoras diversas divididos em três partes:

Parte 1 - Imediato;

Parte 2 - Global;

Parte 3 - Total.

**Objetivo 01:** Avançar no estudo e no conhecimento da produção do espaço.

**Objetivo 02:** Compreender a relação entre a financeirização e a produção do espaço.

A organização do livro ocorre a partir de níveis e dimensões de análise baseadas no autor francês Henri Lefebvre no livro A revolução urbana ([1970] 2019).

# Introdução: imediato, global e total na produção do espaço

---

**Ideia 01:** a financeirização da cidade é associada ao fenômeno atual da economia contemporânea de hegemonia do financeiro, que mantém fortes vínculos com os negócios imobiliários. (pág. 5)

**Ideia 02:** não é apenas a terra que funciona na valorização do capital, mas é a apropriação da cidade como um todo, o espaço inteiro, que se submete ao movimento do capital em geral e às particularidades das estratégias de negociação imobiliária, financeirizada e funcionando em seu conjunto como se fosse um ativo. (pág. 5)

O que é ativo?

O que é ativo financeiro?

O que é um ativo imobiliário?

O que é a terra como ativo?

# Introdução: imediato, global e total na produção do espaço

“...desde os ano 70, a preocupação em compreender as contradições e os conflitos da urbanização não por modelos duais, mas como produto desigual de uma heterogênea produção do espaço em subordinação à industrialização fabril.” (pág. 6)

Marcos teóricos do pensamento urbano nesse período

```
graph TD; A[Marcos teóricos do pensamento urbano nesse período] --> B[Crítica a Razão Dualista de Francisco de Oliveira]; A --> C[São Paulo 1975: crescimento e pobreza];
```

Crítica a Razão Dualista de Francisco de Oliveira

São Paulo 1975: crescimento e pobreza

Pode-se considerar que o pensamento apresentado nessas obras tornava a especificidade espacial da urbanização algo ainda pouco visível, ou seja, era um pensamento que comportava um branco, um vazio, um campo cego (Lefebvre, 2019).

# Introdução: imediato, global e total na produção do espaço

**Observação 01:** Nas décadas iniciais do século XXI a urbanização estruturada por uma lógica do domínio industrial passa a dar lugar para a produção do espaço sob domínio da acumulação financeira do capital. (pág. 7)

**Observação 02:** Necessidade de deslocamento da análise da produção do espaço que ocorre a partir de uma visão industrial para uma visão espacial. (pág. 7)



# Introdução: imediato, global e total na produção do espaço

**Imediato:** diz respeito à **especificidade imobiliária que constitui o duplo monopólio da propriedade da terra** relacionado na atividade de construção: o monopólio de produção e o monopólio de propriedade. Na produção imediata parte da reprodução do capital se realiza como valorização real e parte como valorização fictícia, pela capitalização da renda. (pág. 8)

**Monopólio da produção** → relação de exploração da força de trabalho e do uso de materiais técnicas e energias. Momento da valorização do capital ativo investido na produção do mais valor.

**Monopólio da propriedade** → compreendido como o título jurídico que dá direito a um limite espacial que representa o domínio sobre o espaço e condiciona seu uso e acesso, seja para produção ou para consumo.

# Um parênteses no texto

“Cabe aí considerar dois aspectos: a exploração da terra com o fim de reprodução ou de extração, e o espaço, elemento necessário a toda produção e a toda atividade humana. E a propriedade fundiária cobra seu tributo nos dois domínios.” (K. Marx, capítulo 46)

**Conceito de “duplo monopólio” da terra a partir de Marx:** 1) enquanto natureza (para produção agrícola ou extração mineral) e 2) enquanto espaço (para utilização da superfície).

A propriedade dá direito, portanto, a três formas de renda: fundiária, extrativa e imobiliária, respectivamente.

Na época, Marx liga a propriedade da terra ao capital industrial, atualmente a propriedade fundiária se junta ao capital financeiro (que é muito mais poderoso).

## Um parênteses no texto

---

O capital financeiro impede e expulsa, mas também cria formas das pessoas permanecerem pagando, muitas vezes um pagamento além do que podem pagar pelo uso do espaço.

Como a riqueza e a pobreza se mesclam? Como combinadas se reproduzem?

# Introdução: imediato, global e total na produção do espaço

**Global:** refere-se à dimensão na qual são percebidas as **formas predominantes da acumulação capitalista mundial na atualidade**, combinando processos de produção e processos de espoliação.

**Processos de produção** → processo no qual se realiza a exploração da força de trabalho.

**Processos de espoliação** → relativo aos momentos de acumulação sem produção de valor, durante o processo de reprodução da força de trabalho e reprodução da vida.

“...ênfase nas formas de privatização do excedente que é socialmente produzido” (pág. 9)

“...explicita-se que a espoliação (seja urbana, imobiliária e financeira) se apresenta como condição contemporânea de reprodução do capital” (pág. 9)

# Introdução: imediato, global e total na produção do espaço

---

“...ênfase nas **formas de privatização do excedente** que é socialmente produzido” (pag. 9), realizada **através do duplo monopólio da produção e da propriedade**.

## Modos de privatização do excedente

---

### Lógica do endividamento

Ocorre a centralização do crédito necessário para a produção e consumo a partir dos instrumentos da lógica financeira global

### Lógica da reestruturação da infraestrutura

A infraestrutura passa a ser uma fonte de captura de valor, revelando sua dimensão imobiliária

### Lógica de apropriação da natureza

A natureza reduzida aos limites da propriedade, resultando na privatização do valor por meio de uma ficção da propriedade

# Introdução: imediato, global e total na produção do espaço

---

“...explicita-se que **a espoliação (seja urbana, imobiliária e financeira) se apresenta como condição** contemporânea de reprodução do capital” (pág. 9), que busca **reestruturar a “totalidade” das condições gerais de reprodução da vida** para garantir sua expansão.

Redefinição das formas atuais de incorporação e infraestrutura: ocorre a extensão da lógica da viabilidade financeira do empreendimento privado para o urbano, causando a “condominialização da cidade”

Submissão das formas múltiplas de reprodução da vida à lógica da produção e acumulação, através do endividamento, redução da universalidade das infraestruturas e degradação da natureza, do ambiente e dos habitantes.

---

**Constituição da *totalidade do contemporâneo***

# Introdução: imediato, global e total na produção do espaço

**Total:** refere-se ao nível da reprodução social e as múltiplas formas de experiência e reconhecimento, individual e coletivo, que emergem dos conflitos urbanos e cotidianos. A reprodução total do espaço, portanto, configura-se como momento essencial de reflexão e de prática. (pág. 10)

“...como a resistência à espoliação e da mercantilização da vida pode iluminar essas estratégias de identificação, de contra-hegemonia e de reconhecimento da luta comum, uma luta espacial empreendida por uma classe a se constituir no embate “socioespacial””. (pág. 10)



# Bibliografia

---

PEREIRA, PCX. **Imediato, global e total na produção do espaço:** a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI. São Paulo, USP, 2018. (introdução).

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana.** Tradução de Sérgio Martins. 2° ed. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2019.

MARX, Karl. **O Capital.** Crítica da Economia Política. Livro Terceiro. O processo global da produção capitalista. Volume 6. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, Tradução de Reginaldo Santana, [1894]. s. d., p. 887-896.