

CADERNOS PUR/UFRJ

JAN/ABR 1987 ANO II Nº 1

Trabalho, Capital e Espaço Urbano: Notas Sobre o Caso Brasileiro

Rosélia Piquet

Observações Sobre a Questão Regional

Hermes M. Tavares

O Capital Incorporador e seus Movimentos de Valorização

Martim Oscar Smolka

Qualidade dos Serviços Públicos Prestados aos Favelados: Opinião dos Moradores do Pereirão, Morro do Urubu e Vila Catiri

Ana Elena Behrens

Algumas Notas Sobre Topalov

Pedro Abramo Campos

Por Que é Necessário o Estudo do Norte Fluminense

Carlos Eduardo Rebello de Mendonca



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL

IPPUR/UFRJ

Comitê de Redação:

Hermes Magalhães Tavares

Lena Lavinás

Rosélia Piquet

Endereço:

IPPUR/UFRJ

Prédio da Reitoria - 5º andar - sala 543

Cidade Universitária - Ilha do Fundão

Cep.: 21.910 - Rio de Janeiro - RJ.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

REITOR

HORÁCIO MACEDO

SUB REITOR DE ENSINO PARA GRADUADOS E PESQUISA

PAULO ALCANTARA GOMES

SUPERINTENDÊNCIA DA EDITORA

LIGIA VASSALLO

MARIA EMILIA BARCELLOS DA SILVA

ENDEREÇO:

PRÉDIO DA REITORIA – SALA 306

CIDADE UNIVERSITÁRIA – ILHA DO FUNDÃO

CEP: 21 910 – RJ

PRECIS

Editora Associada à

ABEU

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA
DAS EDITORAS UNIVERSITÁRIAS**

APRESENTAÇÃO

Com este segundo número, damos prosseguimento à publicação da série Cadernos PUR/UFRJ, avançando mais um passo quanto à forma de apresentação gráfica.

Mantém-se a intenção inicial de divulgar, prioritariamente, trabalhos de professores, pesquisadores e alunos do Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional do PLANUR (UFRJ), recentemente transformado, pelo Conselho Universitário, em Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR), com o que certamente se ampliarão nossas possibilidades de trabalho na UFRJ.

Com o número anterior, não nos norteamos por uma preocupação com uma unidade temática. Levamos, antes, em conta a relevância dos assuntos tratados, a liberdade de criação e a consciência e responsabilidade intelectual dos autores.

Ao divulgar a nossa produção científica, temos a intenção de contribuir para ampliar o debate relativo às questões urbanas e regionais voltadas para o planejamento nessas áreas.

Manifestamos nossos agradecimentos à Reitoria da UFRJ que, através da Sub-Reitoria de Pós-Graduados e Pesquisa, tem colocado à nossa disposição os meios necessários à concretização desta série editorial.

Trabalho, Capital e Espaço Urbano: Notas Sobre o Caso Brasileiro

Rosélia Piquet
Professora do PUR/UFRJ

Introdução

O que se pretende neste texto é levantar alguns pontos específicos do desenvolvimento industrial brasileiro em suas relações com o sistema urbano e a estrutura interna de nossas cidades. Não se busca reconstituir de forma intgra da e sistemática as origens da industrialização no Brasil, nem tampouco realizar um levantamento sobre a evolução urbana.

O objetivo é somente discutir as condições das cidades brasileiras no que respeita ao assentamento de unidades fabris e, por outro lado, apresentar, ainda que a largos traços, as condições de moradia da população trabalhadora.

A localização industrial e a cidade brasileira

Historicamente, as cidades brasileiras preexis tiram às indústrias. As maiores cidades se formaram como se des do capital comercial e/ou aparelhos burocráticos do Estado. De fato, Rio de Janeiro e Salvador têm seu desenvolvimento ligado à situação específica de capitais administrativas; Recife surge como centro urbano em estreita relação com a economia açucareira; Belém como pólo administrativo nas re lações do Norte com a metrópole; São Paulo deve seu desenvolu

vimento ao movimento do capital comercial e financeiro da economia cafeeira.

Mas a cidade é, teoricamente, o locus por excelência da atividade industrial. Enquanto aglomerado populacional, a cidade possui dupla função, ambas essenciais à produção de mais-valia na fábrica e a sua realização como lucro: configura-se como mercado de consumo e propicia a formação de um mercado de trabalho.

Como ponto do espaço concentrador do "meio ambiente construído" pode dispor, ainda, de uma base de equipamentos e serviços (armazéns, bancos, sistema viário e de transportes) necessários à circulação e distribuição das mercadorias industriais e, mesmo, à agilização destes processos.

No entanto, no período que medeia dos fins do século XIX às primeiras décadas do século XX, a cidade brasileira não se constitui no "lugar" privilegiado da localização da indústria, ocorrendo tendência a um relativo isolamento da produção industrial.

Segundo Francisco de Oliveira, "cidades dentro de fábricas são a regra no Brasil da República Velha" e, ainda, "esta autarquização da produção industrial eleva os coeficientes do capital constante a níveis insuportáveis para a frágil formação do capital industrial".¹ De fato, a disponibilidade de infra-estrutura e serviços tanto libera capital para o empobrecimento industrial propriamente dito, como não sobrecarrega os custos fixos. Contrariamente, quando as empresas internalizam parte das suas condições gerais de produção não só necessitam mais intensamente de capital como passam a operar com custos fixos mais elevados.

O que revela esta aparente contradição? Por que os empresários do início do século são levados a construir verdadeiras cidades nucleadas por suas fábricas?

Esse relativo isolamento da atividade fabril em determinados núcleos autônomos revelava, no caso especí

fico do Brasil, os limites da atividade industrial, seja no que concerne aos capitais envolvidos, seja quanto aos mercados consumidores para os quais era voltada, seja ainda no que se refere à infra-estrutura produtiva que impunha sérias restrições ao raio de abrangência da produção.

Procura-se, a seguir, qualificar esses elementos restritivos.

Os capitais aplicados na indústria na virada de século eram advindos do processo de diversificação de economia cafeeira, dos excedentes acumulados por grandes comerciantes ligados à exportação de produtos primários, de investimentos diretos de firmas estrangeiras (associadas ou não ao capital nacional) e, ainda, de pequenas poupanças dos imigrantes europeus. São decorrência, portanto, de aplicações alternativas dos excedentes acumulados em outros setores, já que a instabilidade dos preços e da comercialização interna "aconselhavam" uma diversificação.

Há que se ter presente que a produção industrial deste período era centrada na produção de bens de consumo não duráveis, como a seguir se apresenta:

Estrutura Produtiva da Indústria de Transformação no Brasil

Participação Segundo o Valor Bruto da Produção, 1920²

- Indústrias Alimentícias - 31%
- Têxtil - 29%
- Bebidas e Cigarros - 6%
- Metalurgia e Mecânica - 5%
- Indústria Química - 2%

Um dos elementos viabilizadores dessas atividades industriais foi, sem dúvida, a disponibilidade de mão-de-obra barata e relativamente abundante. Embora a força de trabalho liberada da produção agrícola não se constituísse em mão-de-obra capaz de cumprir as exigências técnicas e disciplinares das atividades industriais, o grande afluxo de

imigrantes cria esta disponibilidade e a baixo custo.

Faltam dados para precisar melhor o peso dos imigrantes na composição da classe operária brasileira mas, em linhas gerais, pode ser dito que embora sua presença seja menos significativa no Rio, Minas e Nordeste, seu predomínio é marcante nos estados do Sul. Para São Paulo, por exemplo, dos 10 '184 operários têxteis existentes em 1912, 60% eram italianos para apenas 18% de brasileiros. ³

Essa incipiente produção industrial era basicamente voltada para a produção de bens de consumo popular: biscoitos, pão, massas, banha, óleo de cozinha, cerveja, tecidos de algodão, chapéus, roupas e calçados, móveis, louças, materiais para construção (como madeiras, vidros, cerâmicas, olaria, cantaria), sabão, velas, vassouras, fósforos, cigarros.

Dessa forma, garantia-se um dos mecanismos básicos da acumulação industrial: os trabalhadores assalariados convertiam-se também em consumidores dessa mesma produção, permitindo a realização dos lucros capitalistas no mercado.

Esta produção era desenvolvida em estabelecimentos com formas de trabalho e relações técnicas de produção muito diversas: pequenas oficinas com cerca de cinco operários produzindo paralelamente a grandes estabelecimentos com até mais de 1 000 operários. O quadro a seguir evidencia esta afirmação.

QUADRO I

Estabelecimentos Industriais Segundo o Nº de Pessoas Ocupadas Brasil - 1920

Pessoas Ocupadas	Nº de Estabelecimentos	Pessoal Ocupado	Estabelecimento (%)	Pessoal (%)
até 5	7 232	15 326	76	10,6
de 5 a 9	1 169	6 907	12	4,8
de 10 a 49	672	11 482	7	7,9
de 50 a 199	214	20 687	2,3	14,3
de 250 a 499	102	29 949	1,0	20,7
mais de 500	61	60 269	0,5	41,7
Total	9 475	144 520	100,0	100,0

Fonte: CANO, Wilson. Raízes da concentração industrial em São Paulo. Difel, 1975. Tabela 67, p. 306.

Embora não se possa falar genericamente sobre localização industrial pois os diversos ramos industriais têm exigências locacionais distintas, pode-se considerar que sob as mesmas condições tecnológicas e históricas os principais parâmetros locacionais são: exigências de matérias-primas e fontes energéticas; disponibilidade de infra-estrutura; disponibilidade de mão-de-obra e existência de mercados consumidores.

Pode-se classificar os principais segmentos industriais existentes no Brasil neste período tomando-se como variáveis analíticas o problema tecnológico e o energético. Esta classificação dos segmentos industriais, segundo o grau de complexidade, é proposta por Wilson Cano.⁴

- os segmentos simples compreendem aqueles setores com precário uso de máquinas e de energia elétrica. Trata-se de um conjunto de setores onde não existem barreiras à entrada. Nele se incluem: pequenas oficinas mecânicas, massas alimentícias, bebidas alcoólicas e refrigerantes, serrarias e móveis de madeira, perfumarias, sabões e velas;

- o grupo intermediário se caracteriza por uma pequena flexibilidade tecnológica e baixo uso de energia elétrica. Da mesma forma que no grupo anterior, as economias de escala são relativamente pequenas e, portanto, comportam em presas de pequeno e médio porte. Este conjunto compreende, dentre outros: calçados, curtumes, cigarros, charques, material de transporte, oficinas de bens de capital;
- os segmentos complexos encontram-se sujeitos a economias de escala, a uma mecanização mais intensa e a um uso maior de energia elétrica. Em decorrência desses requisitos técnicos e do montante da inversão necessária, apenas grandes empresas neles operam. São exemplos: fiação e tecelagem, papel, siderurgia, moinhos de trigo, usinas de açúcar, etc.

Evidentemente, os parâmetros locacionais desses segmentos industriais serão diversos: enquanto as pequenas tendiam a concentrar-se nas áreas centrais urbanas, os grandes estabelecimentos tenderam a uma localização periférica aos maiores centros urbanos havendo mesmo a propensão a localizações isoladas.

Estes parâmetros locacionais são determinados pelas condições infra-estruturais extremamente reduzidas das principais cidades brasileiras. Isto equivale a dizer que dada a impossibilidade de internalização das condições gerais da produção pelos pequenos estabelecimentos, estes buscavam nas aglomerações urbanas certas externalidades, ainda que precárias, que lhes permitissem a sobrevivência: mão-de-obra próxima, mercados locais, serviços, energia, etc.

Já para os setores dependentes de matérias-primas específicas e mais exigentes quanto à energia e ao transporte (o terceiro segmento acima referido), as condições gerais da produção oferecidas pelas nossas cidades se mostravam insuficientes. As empresas destes setores teriam que procurar alternativas para as suas necessidades através

do auto-suprimento.

Importa observar que todos os serviços urbanos de grande vulto - estradas de ferro, serviços de água, esgoto, instalação de luz elétrica, telégrafo - eram operados por firmas privadas. Estes serviços foram implantados por meio de empréstimos externos e principalmente por investimentos diretos de firmas estrangeiras. São exemplos: a Light and Power, organizada no Canadá com capitais ingleses e que concentrou a maior parte dos serviços públicos de gás, água, esgoto, luz, energia elétrica, transportes urbanos e telefones de São Paulo, Rio e regiões circunvizinhas; a Electric Bond and Share (maior truste mundial de produção e distribuição de energia elétrica), cuja subsidiária controlava estes serviços para a Bahia, parte de Minas, Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul; a Great Western of Brazil Railway Company que monopolizou o transporte ferroviário do Nordeste de 1873 até 1950.⁵

Os preços desses serviços eram não só preços de mercado como, na maioria das vezes, preços de monopólio. Só mais tarde, no decorrer dos anos cinquenta, é que estes serviços foram sendo encampados pelo Estado e oferecidos a preços subsidiados. Dessa forma, tornava-se necessária e até vantajosa a internalização pelas grandes empresas dessas condições gerais da produção (ou desses custos de produção), em que pese o fato de que nas regiões Rio de Janeiro/Guanabara e São Paulo entre 1907 e 1919 a energia fornecida por terceiros representava, em média, dois terços do total consumido; no restante do país, a geração própria era de 83%.⁶

É portanto, o "despreparo" das cidades brasileiras que leva as unidades produtivas, a despeito do bem final para o qual estavam destinadas, a conter dentro de si setores especializados, tais como: reparação de equipamento, geração de energia e, até mesmo, provimento de moradia para a sua força de trabalho.

Sendo assim, é natural que a produção pro-

primamente fabril (não aquela desenvolvida em pequenas oficinas) surgisse em diferentes pontos do território nacional, apresentando o caráter autárquico comum aos pioneiros empreendimentos industriais.⁷

Vale dizer, os parâmetros locacionais explicam-se não pela possível existência de economias externas (ou condições gerais da produção) nos centros urbanos mas, sim, pela presença de fontes de matérias-primas, de energia natural (suprimentos de água para a produção de vapor e escoamento de dejetos) e, ainda, pela ocorrência de mercados consumidores, ainda que restritos.

É ainda esta necessidade de internalização desta série de custos de infra-estrutura e serviços que faz com que estes primeiros empreendimentos industriais se constituam desde seu início em conglomerados.

Os grandes grupos econômicos que ainda hoje conseguem manter um papel de destaque na economia brasileira, desde sua origem procuram diversificar suas "carteiras de inversões" sendo esta, inclusive, uma das possíveis causas de seu sucesso. Assim, a família Matarazzo era proprietária de 26 empresas, a família Simonsen de 12, os Jafet de 11, o grupo Hermínio de Moraes de 7, Siciliano de 6, Crespi de 8, Silva Prado de 16 e Vidigal de 21.⁸

A localização esparsa, a carência de meios de transporte de longo percurso e a proliferação de impostos estaduais criavam obstáculos reais à circulação de mercadorias, conferindo a estas indústrias uma situação de monopólio espacial.⁹

Se por um lado essa autarquização exigia graus de capitalização muito mais altos, por outro levava a uma diversificação de investimentos que em épocas de crise revelava-se importante. O valor dos amplos terrenos adquiridos para o assentamento desses conglomerados (inclusive as immobilizações em moradia) funcionavam com "garantia de última instância", caso o empreendimento viesse a fracassar. O Quadro II ilustra a afirmativa.

QUADRO II

Estrutura do Capital Empregado na Indústria Brasil - 1919 (em %)	
Terras e Edifícios	33,4
Maquinismos	30,8
Estoques	35,8
T O T A L	100,0

Fonte: Cano, W. op. cit. p. 337.

Para nosso propósito, cabe apenas que ao contrário de períodos mais recentes (década de 50), quando ocorre um processo de concentração industrial não só regional como também em torno de poucas grandes cidades, o que caracterizou este surto industrial da República Velha foi a sua ocorrência em quase todas as grandes cidades brasileiras como também no interior, sendo comuns os exemplos de aglomerados urbanos que surgem nucleados por fábricas. Evidentemente, certas cidades já apresentavam predominância na produção industrial, como é o caso do Rio de Janeiro, que concentrava 35% da produção nacional. O que se quer ressaltar é que as produções localizadas em diversas cidades eram regionalmente mais importantes do que hoje o são.

O espaço urbano e a exclusão do trabalhador

Esta produção industrial nascente já impõe sua marca nas principais cidades brasileiras que passam a apresentar mudanças na sua estruturação interna. Já se distingue nitidamente a localização e a fisionomia dos bairros operários.

Além dos cortiços e hospedarias, constituíam o espaço típico na vida das massas trabalhadoras - no nível imediato e concreto de sua localização - os terrenos íngremes ou alagadiços onde construções precárias de madeira ou

outros materiais baratos iam sendo levantados. Começam a surgir na paisagem urbana das maiores cidades brasileiras as favelas e mocambos.

Embora constituindo parcela ainda restrita da população brasileira, a presença do proletariado industrial - seja como força de trabalho seja, como força social e política - já se faz sentir na sociedade. Em que pese a relativa precariedade das estatísticas industriais deste período, que consideravam como operários e estabelecimentos industriais um vasto setor de oficinas de base artesanal, havia em 1906, na cidade do Rio de Janeiro, 118 770 operários numa população de 811 443 habitantes, ou seja, cerca de 15%.¹⁰

A vida operária era marcada pela superexploração na fábrica, pela repressão policial nos momentos decisivos e pelo controle social e ideológico nas ruas e na cidade. A exploração econômica e a opressão política de classe atingiam não só os proletários mas, de modo geral, o conjunto das massas pobres do campo e das cidades. Como colocam Foot e Leonard: "o operário era concebido pela burguesia como um agitador e marginal perigoso ou, na melhor das hipóteses, como um ignorante que necessitava de 'proteção' dos capitalistas. Tanto em um caso como no outro, era concebido como marginal: 'bandido' ou 'pobrezinho'. Era necessário reprimi-lo e controlá-lo dentro e fora da fábrica".¹¹

Ao contrário de períodos mais recentes em que a segregação espacial urbana é maior (os subúrbios e cidades-dormitórios acabaram por afastar os locais de moradia das unidades de produção), nesta época havia uma possibilidade mais acentuada de controle, por parte do proletariado, do espaço urbano central. São exemplos dessa possibilidade as lutas e manifestações de rua durante a greve de 1917 em São Paulo, quando a cidade foi tomada de assalto pelas massas trabalhadoras, e a Revolta da Vacina Obrigatória, no Rio, em 1906. A identificação entre os bairros residenciais e o espaço de trabalho permitia uma proximidade que se revelava "perigosa" nos momentos de greve, possibilitando a for

mação de piquetes nas portas das fábricas e dificultando as perseguições e batidas policiais. Esta proximidade a que se refere o texto ocorria nos bairros centrais, onde as oficinas se localizavam aproveitando o movimento das zonas comerciais e portuárias.¹² Em função da segregação social a que estavam submetidos estes trabalhadores, desenvolviam-se com isso laços intensos de solidariedade de classe e o próprio formato labiríntico dos bairros proletários facilitava a identificação de elementos estranhos, no caso a polícia. Assim como hoje, eram inexistentes as instalações de esgoto, água potável, limpeza e ventilação nas moradias populares, o que representava ainda uma ameaça de propagação de doenças contagiosas.

Destacou-se anteriormente que os tipos de atividades manufatureiras concentradas nas áreas centrais urbanas não seriam os mesmos a surgir na forma de grandes fábricas, pois estas últimas visavam a produção interna de produtos semelhantes aos até então importados. Revelou-se, ainda, que sendo incipiente a acumulação na forma de meio ambiente construído, adequado ao seu assentamento, essas grandes unidades industriais tenderam a localizar-se de forma isolada.

Formava-se assim o seguinte quadro: por um lado, um relativo acúmulo de mão-de-obra em certas áreas urbanas e uma correspondente necessidade de moradia para esta população, cuja provisão não contava com qualquer estímulo ou subsídio. Por outro lado, a grande escala de operação de certos estabelecimentos fabris (e a conseqüente necessidade de mão-de-obra) faria com que as próprias empresas assumam a responsabilidade pela provisão de moradia a sua força de trabalho.

Assim, ao contrário dos cortiços, favelas e mocambos que se concentravam nas áreas centrais dos grandes centros urbanos, as vilas operárias, construídas pelas próprias empresas, tendiam a predominar nas periferias das grandes cidades, nos núcleos urbanos do interior e até mes-

no em regiões rurais.

Muitos dos bairros que hoje constituem espaços já perfeitamente integrados na estrutura das cidades foram originários do sistema fábrica com vila operária. No Rio: Del Castilho, Bangu, Vila Isabel e Gávea surgiram ligados a fábricas de tecidos. Para desenvolver o projeto da Fábrica de Tecidos Bangu, foram compradas três fazendas - Bangu, Retiro e Guandu do Senna - que juntas ocupavam uma área de 44 mil metros quadrados, a 40 km do centro da Cidade do Rio de Janeiro. Foram contratados técnicos ingleses que trouxeram de Manchester uma fábrica pré-moldada. Dos tijolos às máquinas de Manchester, das telhas de Marseille ao pinho de riga da Finlândia, tudo foi importado. Hoje o bairro de Bangu conta com aproximadamente 1 milhão e 700 mil habitantes. Lapa, Água Branca, Casa Verde, Vila Prudente, Brás, Moca, Belenzinho, dentre outros, na cidade de São Paulo também são exemplos. Jabotão, São José e Afogados no Recife. Em cidades menores, alguns conhecidos bairros típicos da classe trabalhadora são: Quartéis em Santos, Vila Industrial em Campinas, Vila Arens em Jundiá.¹³

No interior destacam-se: Rio Tinto, no interior da Paraíba, que até hoje pertence à indústria têxtil local; Navarro, no interior de Pernambuco, também ligado a uma fábrica têxtil; Votorantim em Sorocaba, SP, que se tornou posteriormente município independente; Carioba, na periferia de Americana; Nova Lima, vila operária da Mineração Morro Velho hoje município independente, em Minas Gerais; Passagem de Mariana originalmente vila operária da Mineração Mina da Passagem, MG. Nem todos os exemplos citados anteriormente correspondem a vilas operárias construídas e mantidas exclusivamente por uma empresa; em alguns casos se constituiu livremente o espaço urbano mas em função da localização industrial.

O que justifica este padrão da construção de vilas operárias que se consolida no início deste século? Acredita-se que este padrão decorre de um complexo conjunto

de relações sociais pois não é apenas a habitação que está em jogo.

São conhecidas as observações de Engels sobre as vantagens que teriam os industriais que investissem em alojamento para seus operários. Ao cobrarem aluguéis a preços de mercado, não correriam os dois principais riscos que atingem os locatários comuns, quais sejam: os prejuízos eventuais advindos do não-pagamento do aluguel ou da não-ocupação permanente da casa. Além do mais, dado o poder de monopólio de que desfrutavam, os industriais poderiam até mesmo cobrar aluguéis acima dos preços de mercado. Engels estima que os proprietários de casas operárias ganhavam anualmente 6% do seu capital através de aluguel, mas que os industriais com vila operária ganhavam de 12 a 14%.¹⁴

No entanto, são comuns os casos em que os aluguéis no sistema fábrica-vila operária são inferiores aos preços de mercado, sendo, muitas vezes, apenas simbólicos. A existência destes casos denota que não se encontram em jogo apenas benefícios diretamente econômicos.

De fato, sendo o controle da fábrica e da vila enfeixado nas mãos do mesmo agente social, a vida operária nessas vilas era um prolongamento da rígida disciplina imposta pelo regime de trabalho fabril. A proximidade da produção e da reprodução assegura a assiduidade dos operários, assim como sua pontualidade. Este processo duplo de subordinação da força de trabalho é, ainda, um elemento importante no estado de prontidão permanente do operariado, principalmente nas profissões relacionadas com a manutenção e os reparos de máquinas.

Os equipamentos vinculados à moradia como água, luz elétrica e outros tornam-se objeto de pressão a ser exercida pela administração fabril nos casos de conflitos coletivos, seja através de racionalização ou preço, seja através de tratamento diferenciado entre operários.

Nas fábricas em meio rural a possibilidade de acesso a um pedaço de terra para o plantio de lavouras

que complementavam a alimentação da família operária é também mediada pela administração da fábrica.

Mas não é apenas no campo econômico que o controle se exercia, uma vez que através das escolas e da igreja era veiculada a ideologia dominante. Neste sentido, o caso da indústria têxtil Votorantim é ilustrativo; possuía cinema, igreja e uma pequena praça com coreto, onde as famílias proletárias tinham acesso a um lazer comedido e limitado no interior dos domínios da empresa. A estrada de ferro (7 km) que ligava o núcleo operário à cidade de Sorocaba era também monopolizada pela indústria.¹⁵

Quando bem sucedidas, estas vilas tendem a se transformar em municípios, tendo por governantes, frequentemente membros da empresa (ou pessoas por ela controladas), o que se constitui num importante elemento adicional de poder da sua administração: "essa massa proletária funcionava como clientela política dos patrões, num mecanismo análogo ao do coronelismo".¹⁶

A construção de vilas operárias vem, portanto, responder aos interesses da acumulação: estas vilas garantem um mercado cativo de mão-de-obra; permitem um controle ampliado do capital sobre sua força de trabalho através da dominação ideológica e política e, ainda, possibilitam a diversificação de investimento, uma vez que a instabilidade nos negócios desestimulava a ampliação da capacidade produtiva no próprio setor. A aplicação de poupanças em "bens de raiz" (terras e moradias) sempre foi considerada a mais segura.

Através da associação destes elementos com os interesses de outras frações de classe que se viam ameaçadas pelo perigo de doenças contagiosas e pelo potencial de revolta social dos bairros operários inseridos na malha urbana, podem ser identificadas as condições necessárias e suficientes para a formação e consolidação do sistema fábrica com vila operária própria.

A violenta compressão na capacidade de impor

tação do país decorrente da crise de 29 e os mecanismos acionados pelo Estado para a defesa do nível de renda da cafeicultura desencadeariam nova forma de crescimento industrial.

Os maiores beneficiados na recuperação ocorrida no final dos anos 30 seriam os segmentos industriais mais avançados. É neste período que começam a ser implantados os primeiros estabelecimentos voltados para uma operação em escala nacional. Tem início o debate sobre a necessidade de desenvolvimento do setor de insumos básicos e sobre a ampliação da infra-estrutura de apoio ao setor industrial.

Dentre as mudanças ocorridas neste período e que mais diretamente se relacionam com o presente texto, destacam-se a regulamentação das leis trabalhistas e o estabelecimento do salário mínimo.

Esta nova legislação vai significar uma redefinição das relações entre trabalho, capital e Estado pois libera "o capital de certas responsabilidades para com o trabalhador em troca de um salário supostamente mais elevado com o qual o trabalhador administraria diretamente sua sobrevivência."¹⁷ Enquanto o Estado assume alguns itens do custo de reprodução da força de trabalho (aposentadoria, abonos, doença, etc.), outros são repassados ao próprio trabalhador. Dentre estes, a provisão de moradia é sem dúvida um dos principais.

A inserção dos trabalhadores no espaço urbano é, no entanto, limitada por três tipos de problemas: condições do mercado de trabalho, que torna o trabalho instável e inconstante o recebimento de um salário; salários muito baixos e total privatização do solo urbano.

Para a grande maioria da população trabalhadora brasileira, portanto, os salários passam a cobrir apenas as exigências imediatas de subsistência, não incluindo todas as necessidades objetivas de sua reprodução. Nos salários não estão incluídos os períodos não produtivos da vida

dos trabalhadores, tais como a infância, velhice e enfermidade; as necessidades não imediatas como educação e treinamento e certos equipamentos necessários à reprodução que apresentam o caráter de bens de consumo duráveis.

O limite dos salários provoca, portanto, com seqüências específicas sobre a produção de certos serviços e produtos. Para estes, não haverá demanda solvente, não havendo, conseqüentemente, produção capitalista. Evidentemente, haverá demanda solvente para esses bens e serviços por parte da burguesia, e também por frações assalariadas elevadas.

Um contraponto com o presente

Meio século de industrialização e a oitava posição no rank internacional dos países industrializados não foram capazes de romper este quadro.

Ao contrário dos países capitalistas centrais, onde os custos da habitação atualmente são cobertos pelo poder aquisitivo do salário ou pela provisão de habitação pelo Estado, no nosso caso, os salários são mantidos a um nível abaixo daquele que permitiria a compra desse bem através do mercado, além do que, as políticas habitacionais têm como prática exigir retorno aos investidores.

Frente à impossibilidade de satisfazer parte de suas necessidades através dos salários ou através do financiamento público, os trabalhadores além de desenvolverem lutas por melhorias salariais e pelo reconhecimento social ao direito aos investimentos públicos, buscam suprir suas necessidades através do autoprovisamento individual ou coletivo.

A grande maioria dos trabalhadores se vê assim obrigada a buscar sua inserção no espaço urbano de forma quase clandestina - nas franjas da cidade, enfim na chamada periferia urbana onde, além da casa, cabe ao trabalhador construir este pedaço da cidade. "A autoconstrução se estende, portanto, pela produção do espaço urbano e não se res-

tringe aos meios de consumo individual. Nos domingos e feriados, na hora do descanso, os trabalhadores constroem artesanalmente uma parte da cidade."

Apenas para dar uma ordem de grandeza, na região da Grande São Paulo, à exceção dos municípios mais urbanizados e onde a renda média da população é mais alta (São Paulo, Santo André, São Caetano do Sul e São Bernardo do Campo), nos restantes, com raras exceções, mais de 50% das casas foram construídas pelos próprios moradores¹⁸.

O processo de exclusão traduz-se ainda no tempo dispendido no trajeto casa/trabalho e na ausência dos serviços públicos (água, esgoto, lixo) que praticamente não chegam aos bairros pobres de nossas cidades.

Ao seu turno, a pouca importância que o Estado, seja ao nível federal, estadual ou municipal, confere aos meios de consumo coletivo, denota seu comprometimento e sua subordinação quase exclusivos ao processo de acumulação privada.

Desta forma, o crescimento urbano proporciona ao capital "economias externas" em escala crescente. Ao contrário, para a força de trabalho, esse mesmo crescimento urbano representa um custo, pois a disputa pelo solo infra-estruturado pela lógica do mercado impede o seu acesso aos equipamentos urbanos, restando a esta parcela de mão-de-obra, como local de moradia, as franjas da cidade.

O fenômeno da periferização da classe trabalhadora não se restringe aos grandes centros urbanos do país. Os anéis de pobreza se apresentam de forma semelhante em cidades de menor porte, revelando que o processo de formação de nossas cidades apenas materializa no espaço os processos de discriminação econômica e social imperantes em nossa sociedade.

OBSERVAÇÕES SOBRE A QUESTÃO REGIONAL

Hermes M. Tavares
Professor do PUR/UFRJ

Introdução

A questão regional, tal como se apresenta a praticamente todas as sociedades capitalistas em suas etapas mais avançadas, tem suscitado um número considerável de debates. Estes, nas décadas de 1950 e 1960 foram polarizados por autores como Myrdal Perroux, Hirschman, de um lado, e autores de formação neoclássica, de outro. Os primeiros tiveram o mérito de fazer a crítica à teoria neoclássica, sem contudo abandonar os padrões vigentes no chamado mundo ocidental. Além dessa crítica e de suas próprias concepções teóricas, tais autores empenharam-se em apresentar sugestões de política econômica, com as quais os Estados capitalistas se aparelhariam para conter os assim chamados desequilíbrios regionais. Inspirando-se em Keynes (e, em certos aspectos, em Schumpeter), eles defenderam a intervenção do Estado para reverter as disparidades espaciais.

As dificuldades encontradas na aplicação das políticas regionais de cunho reformista contribuíram para que, notadamente nos anos 70, surgissem novos debates sobre a questão regional, desta feita incorporando a crítica de esquerda. Neste particular, foram importantes as contribuições de autores como Alain Lipietz, Luiz Coraggio, Rofman e, no Brasil, Francisco de Oliveira, Wilson Cano, Raimundo Moreira e, mais recentemente, Leonardo Guimarães.

Este artigo aborda os pontos principais das análises de Myrdal e Perroux e as suas limitações; algumas categorias marxistas que podem servir à análise da questão regional; e tentativas de conceituar região segundo esta última teoria.

A contribuição de autores reformistas

A questão regional, em sua dimensão ampla, fica em plano secundário na teoria neoclássica. Entretanto, em termos micro (tanto setorial quanto espacial), a contribuição neoclássica é considerável, compreendendo largamente, no plano espacial, a teoria da localização. Dado o escopo do nosso trabalho - as relações interregionais - não trataremos dessa teoria. Segundo esta, o fato de que as atividades econômicas se distribuíam desigualmente no espaço era uma mera contingência, passageira, pois a longo prazo, os efeitos do progresso técnico e dos investimentos se fariam sentir não apenas setorialmente como também espacialmente.

Em termos amplos, a análise neoclássica tendia a ver no sistema econômico um conjunto de automatismos articulados decorrentes da idéia de equilíbrio, oriunda de uma preocupação de associar aos fenômenos sociais os mesmos princípios da Física, particularmente da mecânica racional. O princípio básico é de que a toda ação corresponde uma reação igual e contrária: a demanda é uma reação à oferta e vice-versa. As elaborações mais requintadas desse tipo de raciocínio conduziram aos modelos de desenvolvimento equilibrado.²⁰

A crítica a essa concepção sustenta que o desenvolvimento, ao contrário do que postulam os neoclássicos, é desequilibrado. Myrdal e Perroux são autores bastante representativos da corrente que participa dessa crítica.

Para Gunnar Myrdal, "o jogo das forças de mercado tende, em geral, a aumentar e não a diminuir as desigualdades regionais".²¹ Isso ocorre porque os fatos sociais tendem a seguir em processo de "causação circular", segundo o qual uma transformação não provoca mudanças compensatórias, mas, antes, sustenta e conduz o sistema com mais intensidade, na mesma direção da mudança original. Ou seja, não há uma tendência à redução das desigualdades

regionais, como postula a economia tradicional.

O desenvolvimento é um processo de equilíbrio instável, marcado pela expansão de certos centros ou áreas, onde se observam dois tipos de efeitos: propulsores e regressivos. Os primeiros beneficiam as áreas dominadas e os segundos drenam recursos destas. Segundo Myrdal, as forças de mercado fazem com que os efeitos regressivos sejam mais fortes que os efeitos propulsores.

Uma situação de equilíbrio é possível caso ocorram mudanças exógenas, fora da lógica do mercado. Essa nova situação é possível "mediante interferências políticas planejadas e aplicadas com a intenção de sustar o movimento". Só o Estado reúne condições suficientes para levar a termo essa ação planejada.

As idéias de Myrdal, surgidas em meados dos anos 50, tiveram grande influência nos países subdesenvolvidos. Serviram, por exemplo, juntamente com o pensamento da CEPAL, como o principal suporte teórico para o relatório do GTDN, elaborado por Celso Furtado em 1958, dando início à política de planejamento regional do Nordeste.

Em artigo publicado em 1955, François Perroux começa por criticar a concepção do desenvolvimento equilibrado dos neoclássicos e o modelo de Schumpeter. Para ele, o desenvolvimento é consequência de uma sucessão de desequilíbrios, provocados por atividades dinâmicas (motrizes), que constituem centros ou pólos de desenvolvimento.

O caráter motriz de uma empresa é dado pelo seu porte, que lhe permite exercer significativos efeitos para frente e para trás, graças aos quais multiplica-se o número de novos empreendimentos. A indústria motriz, portanto, é aquela que, por uma inversão de capital, por inovações técnicas que provoca, ou pelo aumento e diversificação de sua capacidade produtiva, leva a um aumento na dimensão de outras firmas, estimula mudanças na organização das empresas e favorece o progresso econômico de todo o pólo de desenvolvimento.

Os pólos de desenvolvimento provocam efeitos de impulsão e de freagem, e a questão é que estes últimos são em geral mais intensos. Cabe, portanto, ao Estado, a função de intervir para evitar que esses efeitos negativos permaneçam, aumentando as disparidades. Isso é possível graças ao planejamento, ou melhor, graças à organização consciente do espaço. A conclusão é a mesma de Myrdal quanto à função do Estado, via planejamento, e, claro, o Estado nessas visões aparece como uma entidade neutra, situando-se acima das classes.

As idéias de Perroux parecem, entretanto, ter implicações bem mais sérias do que as de Myrdal. Alguns trabalhos críticos recentes mostram que a obra de Perroux tem uma filiação ideológica muito clara. Por trás dela, como mostra Corraggio, está a defesa dos monopólios e a necessidade de os países atrasados manterem-se fiéis aos centros hegemônicos mundiais, no máximo procurando tirar algum proveito da dominação que lhes é imposta.

Perroux concebe o seu desenvolvimento polarizado como uma ocorrência universal (verifica-se em toda a parte: nos processos clássicos de desenvolvimento capitalista, nos países subdesenvolvidos e nos países socialistas). As relações entre os diferentes centros ou pólos (de tamanhos diversos) são marcadas pelo que ele chama de efeito da dominação. Esta é inelutável, além de que não é de todo tão má, pois não está inevitavelmente acompanhada da exploração.²²

Neste sentido, existe uma diferença fundamental entre as idéias de Perroux e as de Prebisch e seus seguidores, na medida que estes - se bem não se opusessem à participação do capital estrangeiro - defendiam, por outro lado, a idéia do Estado-nação como meio para alcançar a autonomia ou reduzir a dependência econômica na periferia.

A posição ideológica de Perroux explicita-se em outras passagens de sua obra, como no período seguinte:

"A dialética marxista, que evidencia o conflito das forças produtivas e das formas institucionais, açambarca uma parte da atenção que nós deveríamos dedicar a uma outra dialética ativa no mundo moderno e que se define pelo conflito dos espaços de crescimento engendrados pelos pólos de crescimento e dos espaços territoriais politicamente organizados".²³

Em outra parte, lê-se:

"A desigualdade entre as estruturas econômicas é resistente: proporciona um argumento poderoso contra as revoluções aparentes, as rebeliões efêmeras e em favor das políticas concertadas".²⁴

A noção de pólo de desenvolvimento teve grande repercussão, servindo de base para a elaboração de um grande número de políticas de desenvolvimento regional, adotadas em diversos países; a política das "metrópoles de equilíbrio", criada em 1964, na França, as diferentes tentativas dos governos estaduais, no Brasil, de organizar o espaço através da descentralização e criação de novos pólos são alguns dos muitos exemplos, nos anos 60 e 70. Para os técnicos que lidavam com questões de economia regional, foi um achado: dispunha-se, finalmente, de um instrumento operativo para atuar. Ocorre que as dificuldades eram de toda ordem. Ao mesmo tempo em que se apresentava como uma teoria pronta para ser aplicada (encurtando ao máximo o percurso entre o teórico e o concreto), inexistia uma técnica razoavelmente precisa para indicar os pólos e quais aqueles que deveriam ter um tratamento privilegiado. Adaptou-se o quadro de relações interindustriais para esse fim; um sem número de estudos foi realizado, seguindo esse caminho, nos anos 50 e 60 (o auge dessas práticas seria atingido na Conferência de Bellaggio, de 1963). As dificuldades do lado dos sistemas estatísticos de muitos países - além da limitação do instrumental face às expectativas criadas - levou ao declínio desse tipo de esforço.

Mais recentemente, Hermansen²⁵ procurou mostrar que a utilização da teoria dos pólos para fins de

planejamento seria possível associando-se a esta a teoria dos "lugares centrais", de Christaller e Lösh, sendo esta, como sabemos, de alcance também limitado. Mas a questão, no nosso entender, não está na busca de uma técnica que permita a utilização da teoria. A questão é que a teoria de Perroux é, como vimos, uma apologia dos monopólios internacionais e que, ao mesmo tempo, pretende mostrar que os Estados nacionais podem ordenar as coisas para evitar os efeitos mais danosos provocados pelos centros dominantes. Além disso, para uma teoria que - segundo seus defensores - se distinguiu por ser operativa, o lado mais comprometedor é que, em toda a parte, as políticas de desenvolvimento regional que seguiram seus pressupostos tiveram até agora resultados muito escassos, comparados aos objetivos expressos de redução dos desequilíbrios.

A contribuição marxista

Como sabemos, Marx, em sua obra, não trata, explicitamente, da questão regional tal como a conhecemos hoje. Sua análise converge para os fatos econômicos e sociais surgidos com o capitalismo, numa dimensão histórica. Deve-se acrescentar que, à época em que analisou o capitalismo, o problema regional não se apresentava com a mesma importância que tem hoje. Sem dúvida, o colonialismo estava ainda presente e o império britânico vivia o seu apogeu, tanto que, em relação à Irlanda, Marx chegou a observar:

"A Irlanda, hoje, não é senão um distrito agrícola da Inglaterra, separada desta por um canal, e que lhe fornece lã, carnes, recrutas para a sua indústria e para o seu exército".²⁶

À medida que o capitalismo avança no sentido da monopolização, o desenvolvimento intenso de certas áreas e o atraso de outras passa a ser um fenômeno típico. Nesse momento, então, são necessários novos esforços de teorização. Assim é que, ao estudar o desenvolvimento do capitalismo na Rússia, Lenine observa que o pleno desenvol

vimento do capitalismo leva a uma divisão do mundo em duas zonas, o centro e a periferia, como depreendemos do seguinte trecho:

... "a formação de um mercado pelo capitalismo compreende dois aspectos: o desenvolvimento do capitalismo em profundidade, isto é, o desenvolvimento de uma agricultura e de uma indústria capitalistas em um território dado, preciso e bem delimitado, e o desenvolvimento em extensão, isto é, a extensão de sua esfera de dominação sobre novos territórios".²⁷

Essa questão é retomada por Lenine, ao estudar o imperialismo, como fase superior do capitalismo (e não como fenômeno que caracterizaria o modo de produção capitalista desde o seu surgimento, como queriam Rosa Luxemburgo e Steinberg). Essa questão tem a ver com a teoria e a lei do desenvolvimento desigual. Sua importância em si, e para o nosso tema, em particular, é de tal ordem que justificamos determo-nos um pouco mais para examiná-la. Nos textos sobre economia regional e sobre teoria do desenvolvimento econômico, encontramos referências frequentes ao desenvolvimento desigual, mas raramente maiores elaborações para o seu discernimento. Um esforço nesse sentido foi feito por Henri Lefebvre²⁸, de cujo resultado nos valemos aqui.

Para esse autor, o conceito de desenvolvimento desigual aparece como a "principal descoberta de Lenine no campo econômico: a grande lei da formação social".²⁹ E este não é estranho ao marxismo, se bem que Marx sobre este ponto dê apenas indicações. E que, segundo Lefebvre, para Marx em seu esquema de abstração (necessário), adotado em O Capital, "o capitalismo é considerado como um dado, acima das diferenças internas entre países capitalistas". Embora leve em conta, constantemente, essas diferenças, são os traços fundamentais que lhe importam.

Tanto para Marx quanto para Engels, essas diferenças pareciam secundárias. A consequência disso é que "a revolução podia e devia ocorrer simultaneamente

(ou mais ou menos simultaneamente no curso de uma mesma crise geral ou final) em todos os países desenvolvidos; e que a construção do socialismo podia e devia ter lugar nos países desenvolvidos, pela ação do proletariado, mais numeroso, mais ativo e mais instruído".³⁰

A teoria e a lei do desenvolvimento desigual estão presentes na obra de Lenine desde o início, mas sua maturação é lenta, completando-se, em 1917, com o Imperialismo, etapa superior do capitalismo. Relacionam-se, nesse texto, com a noção do "elo mais fraco da corrente", cuja justificativa é, sem dúvida, a existência de novas condições determinadas pelo capital monopolista e o imperialismo. Ao mesmo tempo, enquanto Marx e Engels precisaram trabalhar com categorias abstratas gerais, Lenine teve que pensar mais ao nível do concreto. Em outros termos, Marx trata do capitalismo ou da sociedade burguesa, e Lenine preocupa-se com a questão da transição e das sobrevivências de outras relações de produção no M.P.C., além daquelas determinadas por capitalistas-proletários. Para considerar essas outras relações, Lenine trabalha com o conceito de "formação econômico-social", o qual inclui a idéia do desenvolvimento desigual e as sobrevivências das formações e estruturas anteriores.³¹

Na visão de Lenine, o desenvolvimento do capitalismo em diferentes países é sobremodo acidentado, convulsivo, percepção que se reforça com o avanço dos monopólios e a Primeira Guerra Mundial.

A lei do desenvolvimento desigual significa que o avanço do capitalismo em diferentes países é um processo acidentado. Em um mesmo momento da história, há países onde o capitalismo está nascendo e há outros onde ele está já plenamente constituído. Não obstante, esses países participam de um mesmo mercado mundial de mercadorias e de capitais.

Assim como se dá em escala mundial, também em cada país, isoladamente, observam-se diferenças consideráveis no desenvolvimento das forças produtivas. "De certo

modo - observa Lefebvre - toda a obra de Lenine analisa estas desigualdades. Por exemplo, seus trabalhos sobre a questão agrária descobrem ao mesmo tempo a penetração do capitalismo na agricultura e o atraso da agricultura em relação à indústria, as desigualdades de desenvolvimento próprias à agricultura. Com os fenômenos novos, que Marx não pudera conhecer, a noção de desenvolvimento desigual assume uma profundidade cada vez maior. Ela se torna essencial, fundamental, universal. Ela se estende aos países, às regiões, às indústrias, às classes. Ela se torna uma lei: a lei das dificuldades do capitalismo, de sua crise". (sublinhado por nós, H.M.T.)³²

Sobre a questão das desigualdades entre regiões, Lefebvre dá exemplos concretos da França e da Itália:

"As desigualdades se aprofundam entre setores. Notadamente entre setores geográficos no interior de um mesmo país. Que a parte Sul da França permanece considereavelmente, e cada vez mais, em atraso em relação ao Norte, é um fato hoje conhecido e reconhecido.

O Norte e o Nordeste do país contêm a indústria pesada; a parte Sul permanece uma região agrícola, de agricultura desigualmente desenvolvida, incluindo setores arcaicos. A Itália apresenta uma situação análoga, se bem que as razões históricas sejam muito diferentes. É um caso de desenvolvimento desigual em um país capitalista desenvolvido fácil de observar".³³

A visão de Trotski, sobre a questão, não difere fundamentalmente da de Lenine. Para ele, o capitalismo tende a invadir o mundo inteiro, mas de forma anárquica minando seu próprio trabalho, opondo um país a outro, desenvolvendo certas partes da economia mundial, freando e retardando outras.³⁴ O desenvolvimento capitalista é desigual e combinado. Combinado no sentido de que acaba existindo uma convergência de interesses entre países capitalistas avançados, detentores do conhecimento técnico e científico, e os países capitalistas atrasados. É o que

Trotsky expressa no trecho seguinte:

"Não esqueçamos que o atraso histórico é uma noção relativa. Se há países atrasados e avançados, há também uma ação recíproca entre eles; há a pressão dos países avançados sobre os retardatários; há a necessidade para os países atrasados de juntar-se aos países progressistas, de tomar-lhes de empréstimo a técnica, a ciência, etc. Assim, surge um tipo combinado de desenvolvimento; traços de atraso se acoplam à última palavra da técnica mundial..."³⁵

Para Trotsky, o desenvolvimento desigual e combinado exacerba-se com o estágio imperialista do capitalismo, e isto - ratificando Lenine - "em razão do caráter universal, da mobilidade e da dispersão do capital financeiro, esta força viva do imperialismo. Com uma rapidez e uma profundidade até então desconhecidas, o imperialismo liga em um todo os diversos conjuntos nacionais e continentais, criando entre eles uma estreita e vital dependência, aproximando seus métodos econômicos, suas formas sociais e seus níveis de desenvolvimento. Ao mesmo tempo, o imperialismo prossegue sua meta com processos tão contraditórios, provocando tantos saltos e se dando a tal vandalismo nos países e regiões retardários que a unificação e o nivelamento da economia mundial são obtidos com mais violência e convulsões do que em todas as épocas precedentes".³⁶

O papel da superestrutura

A lei do desenvolvimento desigual explica as questões mais gerais das relações entre o centro e a periferia, entre as regiões industrializadas e as regiões agrícolas dependentes. Contudo, é preciso não esquecer que o conceito teórico que visamos de abordar faz parte das grandes categorias gerais do marxismo - da mesma forma que conceitos como modo de produção - requerendo, portando, as necessárias mediações que permitam a passagem do abstrato às situações concretas.³⁷ Um ponto importante é que, com o capitalismo monopolista, o Estado assume um papel crucial na

acumulação de capital, e este, como outros elementos da su perestrutura, não está contemplado na lei do desenvolvimento desigual. A questão que devemos tratar é qual o papel da superestrutura na acumulação de capital, na fase monolista. Ao que parece, Gramsci foi o único dos grandes autores marxistas que buscou responder diretamente essa questão, particularmente em Algumas notas sobre a questão meridional (escrito de 1926, não concluído) e em Il Risorgimento.

Cabe lembrar que o Risorgimento ratificou as acentuadas diferenças existentes entre o Norte e o Sul do país. A primeira região torna-se industrializada e passa a contar com uma economia em expansão; a segunda região permanece agrícola e atrasada. A política estatal contribui para acentuar essas diferenças, reforçando assim os interesses do bloco industrial-agrário, que se tinham progressivamente consolidado e reforçado, a partir da unificação do país.

Ao estudar o atraso do Sul (agrário) em relação ao Norte (industrializado), Gramsci classifica essa questão, juntamente com a questão vaticana, como a mais importante para a sociedade italiana. Analisando os fatores que levaram a tal distanciamento (econômico) entre as duas partes da Itália e atuaram no sentido de mantê-lo, ele converge a atenção para a estrutura de classes, o papel que estas desempenham nos processos políticos regional e nacional, particularizando a função dos intelectuais nas ideologias, o papel do Estado, enfim, o papel da superestrutura.

Gramsci mostra que os industriais do Norte se aliam aos proprietários de terras do Sul, formando um bloco político. A aliança tem por base a aceitação do caráter intocável dos latifundiários do Sul por parte dos industriais do Norte. Em troca, a renda gerada pelas terras, boa parte delas incultas, não era totalmente reinvestida localmente; ela ia alimentar os bancos do Norte, favorecendo o crescimento desta região. O Estado não investia na infra-estrutura do Sul e obrigava os camponeses a pagarem

impostos elevados.

O Sul mantinha-se como um mercado semi-colonial e uma reserva de poupança e de imposto. A política do Governo, apoiada nos liberais democratas, procurava criar no Norte um bloco urbano (industriais e operários) que constituisse a base de um sistema protecionista e que reforçasse a economia e a hegemonia dessa região.

Dois tipos de ações sedimentavam essa política: de um lado, repressão violenta a qualquer movimento de massas, incluindo massacres periódicos aos camponeses; de outro lado, regime de favores, graças aos quais os intelectuais do Mezzogiorno participavam ativamente da burocracia estatal. Basta dizer que mais de três quintos dessa burocracia eram constituídos de pessoas originárias daquela região.

"Assim - acrescenta -, a camada social que teria podido organizar o descontentamento endêmico do Sul tornava-se, ao contrário, um instrumento a serviço da política do Norte e de seus interesses particulares. Carente de direção, o descontentamento não era capaz de encontrar seu modo de expressão política; e como suas formas de manifestação apresentavam sempre um caráter confuso e violento, elas eram consideradas como delitos comuns".³⁸

O intelectual funciona como cimento, ligando o camponês meridional aos grandes proprietários rurais: "Afirmamos que o camponês meridional está ligado ao grande proprietário rural por meio do intelectual. Este tipo de organização é o mais difundido em todo o Mezzogiorno continental e na Sicília. Forma um monstruoso bloco agrário que no seu conjunto funciona como intermediário e guardião do capitalismo setentrional e dos grandes bancos. Seu único objetivo é conservar o status quo. Em seu seio, não existe nenhuma luz intelectual, nenhum programa, nenhum estímulo para melhoramentos e progressos. Se alguma idéia e algum programa foram afirmados, isto aconteceu porque tiveram origem fora do Mezzogiorno..."³⁹

A política de dominação interna apóia-se.

por outro lado, na ideologia burguesa - disseminada amplamente entre as massas - de que o atraso do Sul devia-se, em grande parte, ao temperamento dos meridionais, tidos como preguiçosos, incapazes e, até mesmo, bárbaros. Além do mais, o Mezzogiorno é um parasita que impede o avanço mais rápido da sociedade italiana. Tudo o que era de origem camponesa, logo, do Sul, era considerado "sujo": "A Itália es tá dividida em nordici e sudici", jogo de palavras que tem o seguinte sentido: sudicio - que quer dizer "sujo" e, ao mesmo tempo, evoca, pela sua conotação fonética, a palavra suduci, sulista, do Sul. E essa expressão traduzia de forma muito característica o ódio violento que existia entre a gente do Sul, com relação aos operários do Norte.

Tal ideologia burguesa foi também encampada pelo Partido Socialista, que contribuiu para veiculá-la entre os operários do Norte.

A questão que se coloca é, pois, a da mudança radical de concepção no seio desse mesmo proletariado com relação aos trabalhadores do Mezzogiorno, da transformação ideológica da classe operária que, inconscientemente, adotou, através da escola, dos jornais, da literatura, a atitude própria da burguesia com relação ao Mezzogiorno. A questão meridional, pela sua especificidade, era uma questão nacional e territorial, razão porque o novo partido comunista deveria torná-la o eixo de sua própria política. Diz Gramsci: "fomos partidários dessa fórmula inteiramente realista e de modo algum "mágica" da terra aos camponeses; mas nós queríamos que ela se inserisse em uma ação revolucionária global das duas classes aliadas sob a direção do proletariado industrial. No mundo proletário, os comunistas de Turim tiveram o incontestável "mérito" de haver imposto a questão meridional à atuação da vanguarda operária, apresentando-a como um dos problemas essenciais da política do proletariado revolucionário em escala nacional".

Encarando a questão regional como um aspecto principal das contradições do desenvolvimento do

capitalismo, tal como se deu na Itália, Gramsci concluiu que qualquer solução reformista é ilusória, deduzindo, formalmente, que só o socialismo, em função do papel histórico dos operários e camponeses, seria capaz de resolver a questão meridional.

A análise de Gramsci sobre o Mezzogiorno é profundamente verdadeira e atual. Macciocchi mostra como, ainda hoje, a despeito dos grandes programas de investimento da Cazza per il Mezzogiorno, o Sul permanece em grande atraso em relação ao Norte.

"De resto - diz ela - como não ver que uma tal aproximação entre zona subdesenvolvida e superdesenvolvida - e esta é uma questão que merece ser debatida profundamente - impõe-se ainda pela sua atualidade? Pois, mesmo em termos diferentes, ela não diz respeito somente à Itália, mas também à enorme megalópole que se criou a partir do desenvolvimento incoerente do capitalismo no vasto triângulo industrial da Europa comunitária, delimitada pelo deserto dos campos, das regiões exploradas, subordinadas econômica, social e politicamente aos centros urbanos de decisão, onde o poder capitalista monopolista detém suas principais alavancas de comando: políticas, econômicas, judiciárias e policiais".⁴⁰

Um conceito abrangente

As categorias de análise no âmbito do marxismo, acima apresentadas, inspiram as contribuições mais recentes que buscam avançar a discussão sobre a questão regional. Entre estas, inegavelmente, se destacam as de Francisco de Oliveira.

Preocupado em elaborar um conceito que não releve apenas um aspecto da realidade (o econômico, que se sempre), esse autor volta a sua atenção também para o aspecto político, que, na tradição teórica do marxismo, imbrica-se com o econômico. A matriz encontra-se em Gramsci:

"A teorização marxista sobre o tema (região) não é muito rica, tanto no terreno da política quanto no da economia, e tem se centrado sobretudo no caráter diferenciado da divisão do trabalho entre cidade e campo. Parece-me que o autor marxista que mais pensou a respeito do tema regional foi precisamente Gramsci, particularmente em A questão meridional e Il Risorgimento.⁴¹

Partindo dessa base, Francisco de Oliveira conceitua região como "o espaço onde se imbricam dialeticamente uma forma especial de reprodução do capital, e, por consequência, uma forma especial de luta de classes, onde o econômico e o político se fusionam e assumem uma forma especial de aparecer no produto social e nos pressupostos da reposição".⁴²

Nessa concepção, a existência de regiões corresponde aos diferentes estágios na reprodução do capital que coexistem em um mesmo espaço nacional. Assim, o espaço social onde o capital comercial comanda as leis de reprodução, configura uma região que difere de outra onde o capital industrial é dominante.

Tendo em vista que as formas avançadas do capital tendem a estender a sua hegemonia em escala nacional, as regiões tendem a desaparecer sob o efeito da homogeneização das relações de produção. Logo, observa o autor que a essa tendência do capitalismo (de desenvolvimento igual, conforme visto em outra parte) opõe-se a lei do desenvolvimento desigual e combinado. Daí a sua conclusão de que a tendência à homogeneização "quase nunca chega a materializar-se de forma completa e acabada pelo próprio fato de que o processo de reprodução do capital é, por definição, desigual e combinado."⁴³

Em diversas partes de seu trabalho, o autor ressalta a importância, em seu conceito, da instância política, o que significa ter em conta: o "fechamento" de uma região por suas classes dominantes, na medida que estas conseguem reproduzir a relação social de dominação; a

"abertura" da região e conseqüente integração nacional, que se dá quando a relação social não pode mais ser reproduzida, permitindo a hegemonia na região de classes dominantes externas a esta (nacionais ou internacionais).

Contudo, o "fechamento" pode ocorrer não só pela razão antes apontada, mas também por formas de resistência ao espraiamento do capital no momento em que define sua hegemonia em escala nacional, como nos diz Aluizio Capdeville Duarte: "O Capital, em suas relações internas e externas, para viabilizar sua reprodução em seu processo hegemônico pode ir de encontro aos interesses de classes dominantes em diferentes espaços de uma formação social. Estas forçam uma relação da sociedade local como um todo, ao capital da formação social como uma totalidade. Formase naquele espaço um bloco de resistência que pode ser conceituado como bloco regional."⁴⁴

Trata-se da resistência do bloco regional "à homogeneização da sociedade e do espaço pelo capital monopolista hegemônico."⁴⁵

Para Duarte, o bloco de resistência ou regional manifesta-se através de ideologias do tipo regionalismo, defesa da ecologia, desenvolvimento regional, etc. Dado que estas têm muito pouco a ver com as classes subalternas, parece-nos que o conceito, desse modo, fica limitado.

No nosso entender, a noção de resistência pode ser estendida para contemplar a luta de classes em sua dimensão regional. Isto é possível se observarmos uma situação concreta como a do Nordeste no período imediatamente anterior ao golpe de 1964. Naquele momento, no Nordeste, a correlação de forças começava a pender em favor das forças populares, que marcavam crescentemente sua presença na cena política, começando a influir em decisões na esfera do planejamento.⁴⁶ O que estava em jogo era o que fazer do Estado, em que direção utilizá-lo, que forças sociais utilizariam o poder estatal na sociedade brasileira."⁴⁷

Portanto, o caso citado, que absolutamente não é único, autoriza-nos ampliar o conceito de bloco de resistência, não o limitando à vontade das classes dominantes. As classes dominadas podem ter, nele, uma participação decisiva na medida que mude a correlação de forças - o que é bastante coerente com o conceito de hegemonia de Gramsci. Essa extensão do conceito foi feita também, mais recentemente, por Francisco de Oliveira. Em seminário realizado em Recife, em 1981, ele observa:

"O que é a região, em que se sustenta agora esse conceito, para que serve, a que finalidade serve? Para podermos ir adiante e recuperar o que está por baixo: a história da resistência popular, a história da resistência das classes dominadas, a forma como elas redefinem a própria cultura do explorador."⁴⁸

Dado que o bloco de resistência ou bloco regional implica o conceito de hegemonia, com os contornos que lhe atribuiu Gramsci, cremos que aquela noção abre novas perspectivas para os estudos da questão regional.

O CAPITAL INCORPORADOR E SEUS MOVIMENTOS DE VALORIZAÇÃO

Martim Oscar Smolka
Professor do PUR/UFRJ

Introdução

Neste texto tentamos demonstrar como o ganho na realização de empreendimento imobiliário (habitacional) se relaciona com a formação e transformação de rendas fundiárias.

O argumento que apresentamos permite inferir, também, de que forma a dinâmica própria do setor imobiliário se associa à estruturação interna da cidade além de introduzir alguns elos relevantes entre este processo e o desempenho da economia em sua totalidade. Esta análise fornece, assim, subsídios importantes a partir de suas implicações para a avaliação de possíveis efeitos de políticas de controle do uso do solo sobre o desempenho do setor imobiliário.

Primeiramente discutiremos alguns pontos relativos ao funcionamento do mercado fundiário e que dizem respeito à relação entre a formação de rendas fundiárias e o uso do solo, extraíndo então elementos essenciais à caracterização do conceito de capital incorporador como aquele responsável pela organização do uso do solo, com vistas à apropriação de rendas fundiárias na forma de lucros.

A seguir apresentaremos um arcabouço de análise que permite estabelecer as bases da atuação destes capitais e os limites de seus movimentos de valorização, identificando-os a seguir, diante dos outros capitais.

Com base nestas informações estaremos, então, aptos a discorrer sobre o processo através do qual este capital gera a segregação social do espaço e as características deste processo.

O preço do terreno

O preço do terreno comporta as seguintes qualificações: o terreno é um objeto singular já que seus atributos ou características são normalmente não-repetitivos. Estas características podem ser classificadas como: naturais-clima, fertilidade, por exemplo; criadas ou produzidas (em geral, associadas à expressão terra capital) - terras drenadas, urbanizadas, etc.; acessibilidade em relação a outros itens do ambiente construído, o que faz com que, em qualquer transação de terrenos, adquira-se simultaneamente um lote com as características acima e uma localização. Diz-se, então, que a terra constitui meio de produção necessário não reproduzível, em oposição a outros que são produzidos como mercadorias industriais, inclusive para a reprodução da força de trabalho, quando utilizada para fins residenciais, e necessária, no sentido em que atividades econômicas têm endereço certo. Este aspecto é importante pois sugere, de imediato, que o processo de formação de preço para terrenos distingue-se de outros processos nos quais o trabalho entra como elemento constitutivo fundamental.

Numa primeira aproximação, o preço do terreno é determinado pelo poder do proprietário em administrar sua escassez, bem como pela disposição e capacidade de seu usuário em remunerar aquele proprietário. A escassez do terreno é determinada, como para qualquer outro recurso, como função do estoque de terras aproximadamente substituídas disponíveis e, mais importante, das necessidades ou usos para que é requerida ou destinada.

Usuários da terra, por sua vez, apreciariam o valor de um terreno em função das vantagens, em termos objetivos monetários (lucros) ou subjetivos (utilidade) que o lote em questão permite realizar quando comparado a outros lotes disponíveis.

No entanto, o mercado fundiário está sujei-

to a outros qualificativos importantes. Dentre eles, merecem destaque, para nossos propósitos, os seguintes:

- o preço de um lote de terreno é, em larga medida, determinado externamente a ele, isto é, por atividades realizadas em outros terrenos e pelas características das atividades que competem por seu uso;
- daí que a cada utilização de terreno alteram-se as características de todos os outros, afetando, assim, o próprio preço do lote em questão. Em outras palavras, o processo de utilização do solo envolve externalidades que, de maneira mais ampla, geram as chamadas sinergias urbanas;
- o proprietário do terreno auferir uma renda derivada do direito contratual que lhe confere a relação (institucional) de propriedade sobre o dito lote. No entanto, ele é, por assim dizer, passivo no que diz respeito ao controle sobre a base material necessária à formação desta renda.

Esta última situação deve ser contraposta àquela na qual proprietários, em bloco, atuam (ativamente) de modo a controlar direta ou indiretamente a escassez de terra como meio de produção, exigindo assim um tributo extra sobre qualquer lote independente das vantagens diferenciais apontadas acima. Daí, a literatura identificar as rendas oriundas desta última situação como Rendas Diferenciais, e as referentes à situação descrita, como Rendas Absolutas.

Com respeito a essa caracterização do preço da terra como um tributo imposto por seus proprietários aos usuários,⁴⁹ em bloco ou individualmente, caberia ainda apontar uma outra distinção da maior relevância aos propósitos deste texto: o preço estipulado para que determina do lote seja negociado envolve dois componentes referentes à realização do valor potencial e à expectativa de valorização futura do terreno. Apesar de sua não coetaneidade, verifica-se que estes dois componentes podem reforçar-se mutuamente.

O valor potencial reflete certas condições histórico-institucionais inerentes ao mercado de terras e que estabelecem um patamar abaixo do qual elas não são negociadas. Assim sendo, pretende-se introduzir a idéia da permanência ou herança de regulamentos, leis, instituições em geral ou certas práticas em particular, que facultam a orquestração de interesses dos proprietários fundiários em quanto classe (no sentido de grupo social cuja base material localiza-se na propriedade fundiária como relação social) e que são traduzidos na forma de preços de monopólio não apenas para lotes específicos, mas para qualquer terreno transacionado. Não se refere aqui ao poder de monopólio conferido pela relação de propriedade (privada) sobre cada lote em particular, nem tampouco às chamadas rendas monopolísticas advindas da interceptação de lucros monopolísticos em virtude da singularidade dos atributos do lote em questão (ex.: lote dotado de excepcional vista panorâmica), mas, sim, ao tributo conseqüente do controle exercido pelos proprietários de terra sobre sua disponibilidade e forma de utilização.

Assim, por exemplo, a má distribuição de propriedade fundiária no Brasil, aliada à fragilidade dos mercados financeiros, gerou uma situação na qual a terra tem sido particularmente privilegiada como reserva de valor.⁵⁰ Como resultado, o volume de terras negociadas tem sido sistematicamente menor do que seria de outra forma, implicando uma situação de escassez absoluta, mesmo que artificial e socialmente criada.⁵¹

Em suma, a realização da valorização potencial é calcada na capacidade dos proprietários fundiários em exercerem influência no uso que se dá à terra, atuando sobre ou restringindo o processo de acumulação de capital, de forma a reproduzir a dependência do setor produtivo sobre este meio de produção. Caso fossem mantidas constantes essas vantagens e a taxa de juros desse preço a correspondência seria: $P = R$ onde P = preço do terreno e R = renda fundiária perfazendo uma anuidade tomada em horizonte infi

nito e i = taxa de juros.

Além desta possibilidade de valorização que depende das características da própria relação social estabelecida pela propriedade fundiária, há que se considerar, também, a valorização decorrente da intertemporalidade das condições que determinam o preço pelo qual terrenos são negociados a cada momento - inclusive aquelas definidas acima, sobre a realização do valor potencial.

Recordemos que o preço de um terreno será dado pelo valor presente de uma anuidade equivalente ao fluxo de rendas que se espera que tal terreno possa gerar, devidamente descontado pela taxa de juros prevalecente.

Dizíamos, no início desta seção, que exceto pelas reservas apontadas anteriormente, o preço de determinado terreno corresponde, grosso modo, ao diferencial das vantagens proporcionadas pelo uso deste terreno sobre os demais. No entanto, estas vantagens ocorrem e se modificam ao longo do tempo.

Tem-se que, ao menos no contexto dito urbano, o espaço geográfico é o locus de substanciais imobilizações financeiras na forma de capital fixo de longa duração e compõe o que se identifica como o ambiente construído para a produção e o consumo. A rigor, o ambiente construído envolve não apenas as edificações privadas (residências, plantas industriais, etc.) mas também, e principalmente, todos aqueles itens referidos como de infra-estrutura, a exemplo de ruas pavimentadas, rede de serviços públicos, áreas de lazer, etc. Enfim, meios de produção e de consumo coletivo normalmente providos pelo Estado.

Dá-se a inferir que o solo urbano permanece cativo de seu uso por longo período de tempo, e com isso ficam interrompidas as possibilidades de renegociá-lo. Recordem-se as considerações iniciais sobre determinação do preço do terreno a partir de condições externas ao lote e fora do controle do proprietário deste lote.

Evidentemente, esse período de aprisionamento do solo dependerá da relação entre o valor depreciado

do capital fixo ali instalado e aquele do capital a se instalar. No entanto, essa desvalorização não depende apenas das características físicas daquele capital, mas sobretudo das novas oportunidades de uso para aquele terreno, ou seja, da rentabilidade esperada nestes novos investimentos.

Assim, nada deve impedir que a perspectiva de: a) modificações futuras no mapa de acessibilidade favoráveis a determinado lote, b) de maior necessidade de terras decorrentes de uma aceleração dos negócios na indústria de construção civil, ou c) uma queda esperada na taxa de juros faça com que o proprietário somente negocie este terreno a preço mais elevado do que aquele que seria correspondente caso permanecessem as condições atuais das variáveis mencionadas há pouco.

Tudo isto sugere, em suma, que o preço do terreno é determinado, em larga medida, pelas condições de produção do ambiente construído e, em especial, pelo preço dos imóveis. Parafraseando a máxima Ricardiana, dir-se-ia que os preços dos terrenos são altos porque os preços dos imóveis são altos, e não o inverso como ainda pretendem certos analistas.

No entanto, as modificações no ambiente construído (produzidas pelos investimentos públicos e privados) envolvem significativas externalidades que implicam contínuas alterações naqueles atributos, que, combinados, de finem as chamadas vantagens locacionais de cada lote urbano.

Diante deste cenário, emerge a possibilidade de se controlar o processo de valorização fundiária subordinando-o às aplicações de capital na mudança de uso do solo urbano. Já que o capital privado é ao menos parcialmente responsável pela organização do espaço urbano, seria lógico admitir que, paulatinamente, este venha a recapturar, ao menos, parte daqueles benefícios que seriam apropriados pelo proprietário da terra.

Contudo, deve-se frisar que esta possibilidade não se aplica de forma generalizada, mas apenas pode

se apresentar como tal em condições histórico - institucionais reais como aquelas insinuadas acima, referentes ao re conhecimento legal e à regulação da figura do incorporador com a criação do SPH.

Feita a ressalva, passemos a elucidar estas condições que viabilizam a valorização pela incorporação i mobiliária.

O capital incorporador

Para a análise de como se processa a imbricação de ganhos imobiliários aos ganhos fundiários seria conveniente introduzir o conceito de capital incorporador.

Entendemos o capital incorporador como aquele que desenvolve o espaço geográfico organizando os investimentos privados no ambiente construído, em especial aqueles destinados à produção de habitações. Lamarche desenvolve noção semelhante sugerindo que este capital desempenha papel com respeito às propriedades imobiliárias análogo àquele realizado pelo capital comercial no tocante a bens imóveis.⁵²

Tipicamente, para a realização de emprendimentos imobiliários, são envolvidos desde a compra ou aquisição de direitos sobre os terrenos até a contratação de consultoras e planejadoras, edificadoras, agentes financieros para as diversas fases do projeto e agentes responsáveis pela comercialização final de imóveis (promotores de vendas, etc.).

Na prática, muitas destas etapas ou agentes podem ser mesclados numa mesma unidade de capital; não obstante, para efeito de análise, é conveniente pensá-los como serviços prestados a terceiros.

Assim, o capital incorporador é definido como aquela fração do capital que se valoriza pela articulação destes diversos serviços contratados. Alternativamente, poder-se-ia conceber tal capital como o que adquire terreno com a finalidade de valorizá-lo na alteração de seu uso, ou seja, capital que investe nas bases em que rendas fundiárias são formadas. Argumenta-se, então, que o li

mite de valorização realizável pelo capital incorporador será dado pela sua capacidade em se organizar para criar e capturar rendas fundiárias e, como será visto abaixo, aquelas rendas que eram realizadas anteriormente por terceiros. Por vezes, quando o proprietário simplesmente troca seu terreno a favor de direitos sobre o resultado do empreendimento imobiliário, o incorporador não necessita sequer dispender qualquer recurso financeiro pelo controle de seu uso.

Esta capacidade será francamente ampliada na medida que o capital incorporador possa ainda contar com o suporte de sistema financeiro bem desenvolvido, bem como certas articulações com o Estado em suas inversões no ambiente construído.

Para facilitar a análise dos movimentos do capital incorporador, seria conveniente distinguir os seguintes momentos de valorização imobiliária, que são objeto de atuação:

- I - alteração no preço do terreno entre aquele referente à sua aquisição original e o preço pelo qual este foi negociado ao novo usuário, isto é, o incorporador;
- II - valorização realizada pelo incorporador ao alterar os atributos do terreno em questão, isto é, ao reequipá-lo;
- III - variações no preço referentes a modificações na estrutura espacial do ambiente construído onde se insere o terreno, captada na forma do momento I em período distante no futuro.

Esta decomposição de processo de valorização imobiliária permite perceber as condições que não apenas suportam a penetração do capital incorporador, enquanto fração específica do capital (no momento II), como também sua contínua expansão realizada nos extremos I e III acima (movimento de expansão extensiva). Há que se considerar também, as possibilidades do capital expandir seu espaço de atuação a partir de controle sobre as bases em que rendas

fundiárias são alteradas, isto é, do processo de criação de externalidades que sejam internalizáveis (privatizáveis) de forma cada vez mais integral (movimento de expansão intensiva).

Assim, entende-se a atuação do capital incorporador como aquele que se valoriza (e se expande) ao tentar assumir o controle do processo pelo qual rendas fundiárias são criadas e apropriadas. No entanto, para sua viabilização nestes termos, o capital incorporador deve assumir esse processo de forma contraditória.

Por um lado, tal valorização depende de sua capacidade em minar o poder dos proprietários em adquirir rendas fundiárias - o que implica investir contra a instituição da propriedade privada fundiária. Isso significa, concretamente, reduzir o preço da terra realizável no momento I e antecipar a valorização realizável no momento III.

Ao mesmo tempo, o capital incorporador deve expandir sua capacidade de valorizar a terra - momento II - que envolve, pelas razões que já serão expostas, a defesa das garantias do pleno gozo dos direitos contratuais exclusivos sobre o uso da terra.

A título de ilustração, referimos o leitor ao edital A nação, subscrito pelas empresas do setor imobiliário, que expõe claramente essa contradição ao advogar medidas que favoreçam uma baixa nos preços de terrenos, sugerindo mesmo desapropriações pelo Estado, ao mesmo tempo que reafirmam que "são de competência exclusiva das empresas particulares as atividades de loteamento de terras, incorporação...", etc. Ver Jornal do Brasil de 25/05/79, em especial itens 3.7 e 4.2. Ver, também, as discussões ou opiniões publicadas nas revistas especializadas (ex.: Revista ADEMI) destinadas à classe empresarial imobiliária, que marifestam sua oposição à separação entre direito de propriedade e de uso apreçoada pelos proponentes da legislação sobre o "solo criado".

- Momento I

Tem-se, então, sobre o momento I, as instituições que, paulatinamente, dificultam a realização da atividade de incorporação de forma atomizada ou acessível a qualquer indivíduo; isto é, que impedem que o proprietário de determinado lote assuma o comando sobre o processo de transformação de uso de sua terra, realizando aquela valorização relativa ao momento II.

O aparato institucional que incide sobre as qualificações requeridas a proponentes incorporadores vão desde regulamentos jurídicos até exigências quanto ao tamanho mínimo do empreendimento, bem como aqueles dispositivos que estimulam a organização e concentração desta atividade em unidades definidas de capital - examine-se, por exemplo, os mecanismos formais e informais embutidos nas normas que regem a concessão de financiamento às imobiliárias. Enfim, todas aquelas instituições que suportam a especialização da atividade incorporadora como tal e com isso o monopsonismo de mercado de terras em favor daqueles que podem alterar seu valor de uso.

Além destas, acrescenta-se também as medidas destinadas a corroer as possibilidades de realização da valorização potencial, facilitando, assim, a penetração capitalista nos negócios imobiliários. Ou seja, medidas como a tributação progressiva sobre lotes vazios, voltadas para a transferência ou alienação do controle sobre a disponibilidade e forma de utilização da terra daqueles proprietários que se beneficiam da terra parasitariamente, para aqueles que a empregam como meio de produção, isto é, que beneficiam a terra.

- Momento III

A valorização no momento II será tratada adiante. Quanto ao momento III, tais antecipações de valor requerem a agilização do sistema de crédito de modo a não

só permitir a rápida recuperação (circulação) do capital avançado, como garantir a liquidez daquelas valorizações realizáveis no futuro. Vale dizer, para justificar que o comprador de um imóvel se disponha a adiantar hoje ao incorporador parte da valorização esperada e realizável no futuro, que é necessário convencê-lo de que a qualquer instante este incorporador poderá, ao menos, recuperar o custo de oportunidade de sua aplicação financeira, o que implica tornar líquido o título de propriedade do imóvel.

Dir-se-ia, alternativamente, que ao comercializar um imóvel, a incorporadora não está apenas vendendo um ativo fixo, mas, também, negociando o direito que habilita o novo proprietário a especular. Para que o indivíduo possa se candidatar a especular no mercado imobiliário, deve antes passar pela incorporadora. Obtém-se, assim, a condição de suficiência para que a incorporadora imponha uma taxa equivalente à parcela dos ganhos que habilita seu cliente a realizar no futuro. Esta observação sugere de imediato que a própria expectativa sobre o mercado imobiliário é um fator de valorização e, com isto, introduz fonte de instabilidade potencial neste mercado, dado o caráter cumulativo destas reações.

No entanto, para realizar tais ganhos, exige-se ainda como condição de necessidade, a atuação das incorporadoras sobre a estrutura de seu mercado, ou seja, modificações nos fatores subjetivos da demanda.

Inclui-se aqui, não apenas imposições sobre novos estilos de morar, isto é, na própria engenharia do produto, mas, principalmente, aqueles artifícios que transformam aos olhos do comprador a compra do imóvel em investimento.

O objeto de negociação que era, por assim dizer, o valor de uso do imóvel, passa a ser seu valor de troca, desviando, assim, a atenção sobre o nível do preço em favor da valorização esperada para tal imóvel, quer dizer, a variação futura de seu preço. Isto é facilmente compreendido do apelo da propaganda imobiliária.

- Momento II

Finalmente, a realização de valorização referida no momento II envolve, fundamentalmente, a alteração do uso e criação de solo e a apropriação das rendas fundiárias conseqüentes. Penetramos aqui em discussão reconhecida polêmica sobre a propriedade ou não de se lançar mão do conceito de rendas fundiárias em especial, rendas diferenciais criadas para explicar lucros sobre capital.

A rigor, o conceito de rendas diferenciais diz respeito à parcela do excesso de lucros que determina a unidade de capital deve repassar ao proprietário daquela terra de onde obtém vantagem na produção sobre os demais capitais, isto é, onde o preço de produção é mais baixo.

Mas, no presente caso, o objeto de atuação do capital incorporador, isto é, a mercadoria produzida, é exatamente a expansão e intensificação das condições sob as quais incidem rendas fundiárias. Ou seja, lucros provêm apenas da parcela criada de rendas diferenciais. Porém, tais lucros não devem ser confundidos com as chamadas Rendas Diferenciais II, onde se aplica a diferenças de produtividade conseqüentes da variação de dosagens de capital sobre a terra. Estas rendas incidem, agora, sobre as diferenças nas condições de criação de rendas abertas ao capital incorporador, em diferentes lotes urbanos. Contudo, isto não impede que a apropriação de Rendas Diferenciais II esteja, também, sujeita às atenuantes referidas no momento I.⁵³

Vejamos como se dá cada um destes processos.

a) A criação de rendas

Como já foi dito, cada modificação no uso do solo altera todo o mapa de acessibilidade, bem como a possibilidade para o capital assumir o controle deste processo, internalizando ou privatizando as conseqüentes externalidades que eram, anteriormente, convertidas direta-

mente em rendas fundiárias.

Isso é evidenciado, mais claramente, nos chamados empreendimentos integrados, que combinam residências com áreas de lazer, centros comerciais, ou mesmo com benfeitorias públicas não existentes antes de realizada a incorporação. Tais empreendimentos requerem, obviamente, maiores imobilizações localizadas de capital fixo, o que somente é viável ao grande capital incorporador. Este capital pode ser articulado diretamente ao Estado de forma a garantir o atendimento imediato do consequente aumento localizado da demanda por serviços públicos - a exemplo de empreendimentos como Nova Ipanema na Barra da Tijuca, embora a incorporação da enseada de Itaipu já se insinue como experiência de urbanização integral pelo capital privado, dispensando o Estado da provisão de vários serviços.

As rendas criadas, via esse processo de alteração no uso do solo de forma não antecipada pelo proprietário original do terreno, poderiam ser identificadas como ganhos de fundador.⁵⁴

A generalização deste processo, como veremos mais adiante, introduz elementos que afetam não só a organização, como também as próprias possibilidades de expansão do capital incorporador como um todo.

b) A ampliação da base de incidência das rendas

Além das possibilidades de valorização a partir da alteração das condições que facultam a apropriação de rendas fundiárias, há que se considerar também a capacidade do capital incorporador em ampliar o número de usuários sobre os quais incidem tais rendas.

Trata-se aqui de criação de vantagens localizadas, pertinentes não propriamente a diferenças de produtividade na produção de moradias, mas sim às condições de criação do solo de características dadas, como a acessibilidade. O custo de produção do m² de área construída não varia muito entre localidades, exceto pelas diferenças de

custo atribuídas a topografia e/ou qualidade do solo que afetam as fundações. Vale dizer: a atividade de incorporação age também sobre a multiplicação da área de um lote de tal maneira que o montante pago por ele seja maior do que o pago originalmente, isto é, no momento I. Note-se que para isto, basta que a cota de terreno para cada condomínio seja maior que o preço do terreno dividido pelo número de condôminos. A realização de tais ganhos dependerá de sua habilidade em atuar sobre os parâmetros subjetivos do consumidor (suas preferências) de forma a homogeneizar o produto, tornando aos olhos do consumidor igualmente atraentes formas qualitativamente distintas de morar. Sendo assim, a diferença entre um imóvel localizado no lote A e aquele no lote B fica inteiramente determinada pelas características que incidem nas rendas fundiárias. Isto é análogo a um melhoramento ou inovação de produto destinado a atender mais aos quesitos técnicos da produção do que ao consumidor propriamente dito.

Isso poderia sugerir a realização de rendas monopolísticas, na medida que se refere ao sobrepreço que o consumidor seria compelido a pagar pelo direito de morar ou usufruir das vantagens oferecidas num lote específico em relação a outro de "pior qualidade". No entanto, do ponto de vista do capital incorporador a atenção recai, de fato, sobre as diferenças nas condições em que o solo é criado, isto é, a área a ser amplificada. Ao capital incorporador interessa apenas a densidade habitacional que pode ser realizada em cada localidade.

Nestes termos, dir-se-ia que rendas poderiam ser apropriadas sempre que o preço de produção de determinado imóvel esteja abaixo daquele produzido em condições ditas marginais. Ou seja, aquelas rendas dadas por incorporações realizadas em lotes de valor original equivalente, mas onde o fator de multiplicação da área tenha sido menor. Em outras palavras, trata-se de condições definidas em dado momento histórico e que espelham o caráter sequebencial da ocupação do solo. Estas condições marginais di

zem respeito a cada tipo de incorporação e, mais importante, elas se referem de fato às mudanças nas condições médias de produção que variam no tempo.

Ao mesmo tempo, fica claro que o processo de valorização exposto acima depende da atuação do capital incorporador sobre a estrutura do mercado imobiliário, isto é, de sua capacidade em: "inovar" em empreendimentos imobiliários, criando os mais variados artificios que supostamente compensem o comprador, pelos custos de adensamento, como a inclusão de piscinas, salões de festa, etc.; agilizar o sistema de comercialização de forma a recuperar esses benefícios enquanto ainda permaneça o ineditismo dos empreendimentos; impedir o repasse destes ganhos aos proprietários fundiários, o que implica atuar novamente no momento I; e, obviamente, mobilizar o Estado para que este acompanhe seus empreendimentos imobiliários com provisão dos necessários serviços públicos.

Desta análise depreende-se que os movimentos do capital incorporador modificam suas próprias condições de reprodução na medida da necessidade e irreversibilidade de contínuas mudanças na forma de ocupação (incorporação) do solo urbano, que, como se sugeriu, é imposta pelas conseqüentes atualizações do preço dos terrenos adjacentes ou próximos a cada empreendimento.

Além disto, os movimentos do capital incorporador estabelecem também seus próprios limites de expansão, na medida que este capital se impõe na matriz de estruturação urbana pela diferenciação do espaço, gerando rendas diferenciais onde antes não havia, ou pela homogeneização do espaço, quando atua nas condições marginais ou na periferia, reduzindo aquelas diferenças.

No entanto, é importante observar que áreas periféricas não são, necessariamente, as áreas de baixa renda, mas simplesmente áreas ainda não desenvolvidas (ocupadas, como por exemplo a Barra da Tijuca ou Baía de Itaipu). Na medida que estas áreas são convertidas em verdadeiras alternativas às áreas já congestionadas, tais projetos

de fato afetam as rendas diferenciais, de forma semelhante àquelas apresentadas por Marx em sua crítica a Ricardo, onde investimentos em melhorias favoráveis às terras de pior qualidade reduzem todo o gradiente de rendas (fundiárias).

Concluindo, valeria notar que, embora a análise acima tenha sido conduzida de forma fragmentada, os vários esquemas de valorização imobiliária considerados não apenas se complementam mas, sobretudo, se explicam mutuamente, conjugando-se num único processo.

A natureza do ganho imobiliário e sua metamorfose

Na seção precedente discorreremos sobre os movimentos de valorização do capital incorporador, demonstrando como o ganho imobiliário se associa às bases em que se formam e transformam os preços fundiários. O capital incorporador foi apresentado como aquele capital que reorganiza o uso do solo urbano com vistas à apropriação na forma de lucros ou juros, de mais valia que, de outro modo, apareceria sob a forma de rendas fundiárias.

Em diferentes momentos ao longo desta análise, insinuou-se, contudo, que na operação propriamente dita de valorização pela incorporação, diferentes mecanismos são acionados. Ou seja, no processo pelo qual as rendas fundiárias são apropriadas na forma de lucros ou juros, nos momentos I, II e III são envolvidas operações de natureza industrial, financeira, comercial, etc. Isto sugere que, muito embora os limites de valorização sejam dados pelo diferencial entre as bases nocionais ex ante e ex post, em que incidem as rendas fundiárias, a natureza do ganho em si não é necessariamente fundiária.

Em suma, as diferentes frações do capital que concorrem ou não, articuladas na realização de um empreendimento imobiliário, contribuem diferenciadamente na consecução de lucros de incorporação de acordo com a natureza do empreendimento e da conjuntura vigente. O importante,

contudo, é que estas diferentes modalidades de ganhos, associadas ao processo de valorização destes diferentes capitais envolvidos, não se realizariam isoladamente, mas tão somente na operação imobiliária como um todo. Isto faz com que no rateio de ganhos decorrentes da realização de um empreendimento imobiliário, ocorra, em geral, uma certa metamorfose destes ganhos. Daí porque, na prática, é tão difícil se obter informações a partir de fontes indiretas sobre os lucros das operações imobiliárias.

É a esta última questão que nos dirigimos agora. Mas antes disto, caberá justificar sua importância para os propósitos deste estudo, afirmando que um adequado discernimento sobre a natureza do ganho que prevalece na realização de diferentes operações imobiliárias é fundamental para avaliar os possíveis efeitos da implementação de diferentes instrumentos de política urbana e habitacional. Para isto, reexaminemos as características das operações realizadas nos três momentos de valorização discutidos há pouco.

No momento I, observamos que toda aquela parafernália institucional que regulamenta a atividade de incorporação implica, a rigor, a redução não da demanda por terrenos, mas do tipo de demandantes potenciais. Em outras palavras, tais dispositivos institucionais implicam a prática na monopsonização do mercado de terrenos edificáveis. Daí porque se observa, frequentemente, que embora seja avaliado por X, dado terreno não atinge mais que um preço Y (para Y suficientemente inferior a X) no mercado. O valor de X, de fato, reflete o uso que é dado aos terrenos, e portanto corresponde ao valor que pode ser imputado na formação do preço do empreendimento que nele se realiza. Isto significa que a diferença entre X e Y constitui-se, a rigor, em rendas fundiárias transferidas do proprietário ao incorporador. Portanto, este ganho de incorporação é eminentemente fundiário, e depende essencialmente dos dispositivos legais impostos sobre potenciais demandantes.

Interessa observar ainda sobre este ponto que o poder relativo de barganha entre proprietário e incorporador poderá favorecer o primeiro, sempre que aumenta a procura de terrenos para fins especulativos ou como reserva de valor. Este ponto será retomado quando discutirmos o movimento destes preços ao longo do ciclo imobiliário. De qualquer forma, o importante a reter aqui é que a realização deste ganho de incorporação de natureza fundiária está condicionada à conjuntura do mercado.

Consideremos agora o momento II da valorização que, conforme discutido, decorre:

- da criação de rendas quando externalidades geradas pelo empreendimento são internalizáveis, apresentando-se assim como uma espécie de renda de fundador;
- da ampliação das bases de incidência da renda fundiária quando novos modos de habitação/moradias formados pelo capital incorporador se apresentam como igualmente aceitáveis aos olhos do mutuário, apesar de corresponderem a padrões bem mais intensivos de densidade ocupacional do solo, o que é obtido a partir de modificações no produto, de artifícios mercadológicos, etc.

A criação de externalidades internalizáveis num empreendimento imobiliário está associada, por sua vez, à combinação de atributos compreendidos no empreendimento, algo que depende da sua escala. Esta pode ser melhor entendida se reportada, analogicamente, ao teorema de A. Smith, segundo o qual a divisão de trabalho depende do tamanho do mercado.

Neste sentido, os ganhos imobiliários podem ser decompostos em: ganhos oriundos da economia de escala que se apresentam na forma de ganhos industriais (de produtividade na edificação)-redução de custos de materiais pelo volume de compra, e de custos de administração de pessoal, padronização de prédios, etc.-ou de ganhos financeiros, caso se reduza o volume de recursos necessários a ser mobilizado por unidade habitacional; e ganhos de incorporação propriamente dita, na medida da orquestração em si dos

atributos do empreendimento (ex.: plano urbanístico interno de um grande condomínio).

Já o segundo item (ampliação das bases...) está claramente associado à realização de ganhos de natureza mercantil, na medida que, apoiado em estratégias de marketing, identifica-se o produto certo para o segmento certo de mercado. Vale dizer que, ao estabelecer o mercado para o qual o produto circula mais facilmente ou, inversamente, o produto que melhor circula em dado mercado, realiza-se essencialmente uma operação de valorização mercantil.

Finalmente, no que diz respeito ao momento III, a operação é eminentemente financeira. A aquisição de propriedade do imóvel transformada em financeiro com valorização futura esperada envolve uma taxa ou sobrepreço proporcional à qualidade deste papel financeiro.

Na prática, isto significa que uma expectativa futura de valorização imobiliária é refletida no preço em que o imóvel é negociado atualmente.

Por outro lado, o sistema de financiamento à habitação é altamente segmentado, o que significa que nem todos os tipos de imóveis negociados no mercado dispõem do mesmo volume de crédito a cada período ou têm o crédito oferecido em condições idênticas. Isto faz com que dois imóveis equivalentes possam ser negociados a preços marcadamente distintos. Se em determinada conjuntura o crédito é escasso ou difícil, o proprietário daquele imóvel, para o qual exista financiamento estará em condições de impor um sobrepreço correspondente ao "custo de oportunidade de acesso ao financiamento". Caso as taxas de juros reais pudessem flutuar de acordo com o mercado, e caso os financiamentos não fossem atrelados aos imóveis, estes sobrepreços tenderiam, obviamente, a desaparecer.

Em suma, a valorização imobiliária dá margem a que se realizem operações de valorização financeira, envolvendo a remuneração de juros por rendas fundiárias.

Desta análise é lícito inferir que o ganho imobiliário pode assumir formas múltiplas e variadas. Exis

tem diferentes operações de valorização associadas à realização de empreendimentos imobiliários.

É fácil perceber que em cada modalidade de operações realizadas - e conseqüentemente do ganho imobiliário - existem implicações bem distintas no que tange à articulação entre os preços imobiliários e a dinâmica própria do setor, e ao uso do solo.

Mais do que isto, e aqui a hipótese que nos interessa, admite-se que forças sistemáticas endógenas ao setor e fatores estruturais (exógenos) devem, em larga medida, condicionar ou mesmo determinar que, em diferentes períodos, esta ou aquela modalidade de ganho imobiliário deva prevalecer. A rigor, a dinâmica do chamado circuito imobiliário urbano, com todas as suas implicações para a estruturação intra-urbana, constitui-se, exatamente, de transformações induzidas no tempo e que são decorrentes da dialética (na falta de melhor expressão) estabelecida entre os comportamentos individuais estruturalmente condicionados e a própria estrutura conformada a partir dos efeitos conjuntos (ou agregados) destas iniciativas individuais.

A recuperação deste processo histórico é, sem dúvida, bastante complexa, exigindo informações que, obviamente, escapam aos limites do presente estudo. Uma primeira aproximação deste processo será tentada em outra parte, quando discutirmos o comportamento destes diferentes tipos de ganho ao longo do ciclo imobiliário.

Antes de concluirmos esta seção, será importante recordar que as oportunidades de realização de cada modalidade de ganho ~~dependem~~ de certas sinergias geradas na operação imobiliária como um todo. Contudo, não deve ser inferido que o capital incorporador se apropria de todos estes ganhos e tampouco que as diferentes unidades de capitais articuladas numa operação imobiliária sejam guiadas pela mesma lógica de valorização. Mais concretamente, caberá distinguir-se as articulações individuais de cada unidade (firma) de capital num empreendimento, das relações de

ordem mais estrutural entre estes capitais, inclusive o capital incorporador. Além disso, há que se apontar para as contradições inerentes a este processo de articulação de diferentes frações do capital. A tudo isto dedica-se a seção seguinte.

O capital incorporador frente aos outros capitais

Na seção precedente, introduzimos o conceito de capital incorporador como aquele que, assumindo a propriedade de terra por período definido, realiza lucros que na sua ausência seriam auferidos pelo proprietário na forma de rendas fundiárias no momento I e III, embora sua presença afete estas rendas.

Para melhor situar este capital e entender os matizes do argumento, isto é, de como é efetivada esta valorização, seria oportuno distingui-la daquela realizada por outros capitais - em especial o industrial, o comercial e o financeiro, sugerindo também possíveis analogias e/ou pontos de contato.

Tomemos inicialmente o capital industrial. No setor industrial os ganhos de produtividade, provenientes de modificações nos métodos de produção, são traduzidos em aumentos temporários na taxa de lucros ou repassados ao mercado na forma de reduções no preço. Essa primeira situação estimula a entrada de novos capitais que podem conduzir, via competição, à redução nos preços, à expansão de produção, ou ainda à maior concentração da produção no mercado. Enfim, esses ganhos são disseminados às outras unidades de capital, compelidos que são pela competição a acompanhar ou mesmo efetivar novas modificações nos métodos de produção, sob pena de serem simplesmente expulsos do mercado. Esse processo de contínua revitalização das condições de produção e os consequentes deslocamentos no centro de gravitação dos preços de mercado é parte integrante da própria dinâmica da acumulação capitalista. Po-

der-se-ia ainda mencionar os movimentos cíclicos dos negócios que, ao mesmo tempo que endêmicos a este processo, representam adicional coerção a cada unidade de capital, na medida que selecionam os métodos de produção mais resistentes às oscilações de mercado.

Caso tais ganhos de produtividade dependessem de fatores externos à firma, como por exemplo os atributos de terra ou vantagens locacionais, estes seriam, como já visto, convertidos em rendas fundiárias. Tome-se, por exemplo, a alternativa de localização para uma fábrica de confecções, que em Copacabana realizasse sobrelucro em relação a sua localização em Santa Cruz. Na medida que deve disputar pela sua localização em Copacabana com outras competidoras, tais sobrelucros serão paulatinamente convertidos em aluguéis mais altos.

Já no setor imobiliário (principalmente o residencial), este processo de contínua criação de condições mais vantajosas ocorre de forma excludente. Ou seja, certas vantagens criadas não são generalizáveis, em razão do elemento monopolístico envolvido sempre que a acessibilidade no espaço é restrita àqueles que adquirem direitos exclusivos de ocupação como proprietários.

No entanto, o que nos interessa observar é que, similarmente à irreversibilidade da contínua mudança nos métodos de produção inerente à dinâmica do capital industrial, verifica-se também aqui a contingência de modificações contínuas na forma de ocupação (incorporação) do solo urbano.

Neste último caso, contudo, o mecanismo de transmissão é apenas parcialmente realizado através dos preços de imóveis, ou seja, maior coerção se aplica, de fato, pela atualização do preço de terrenos, conseqüente a tais empreendimentos. Assim, a atualização nos preços de terrenos nas áreas contíguas a um empreendimento como Nova Ipanema implica que, se inicialmente tal empreendimento representava uma possibilidade de realizar lucros extraordi-

nários, num segundo instante já representa uma necessidade. As condições para contestar tal empreendimento em áreas vizinhas já são outras, daí a contingência de contínuas alterações na forma de atuação do capital incorporador.

Para se entender como o capital incorporador se impõe à matriz de estruturação urbana, há que se ponderar sua atuação tanto no aumento da diferenciação (criando rendas diferenciais onde elas não existiam anteriormente ou ampliando sua incidência) como na maior homogeneização do espaço quando afeta a média das condições (marginais) para a incorporação, isto é, sua extensão aos mercados inferiores endogeniza, por assim dizer, as "condições marginais" que agora passam a ser representadas por certa média móvel das condições em que as rendas diferenciais são criadas, ou mesmo quando investe nas chamadas áreas marginais ou periféricas, reduzindo as diferenças entre lotes urbanos. Neste caso, sua atuação é, em geral, intermediada pelo Estado, como será vista em outro estudo.

Numa primeira aproximação vislumbra-se a sua atuação como responsável por facultar aumentos de produtividade e de qualidade de vida. Ao planejar e promover o equipamento do espaço, expandindo e intensificando as vantagens locacionais, contribuiria para uma maior racionalização da circulação de mercadorias e do acesso a itens que compõem o argumento da "função de bem estar" dos indivíduos e dos custos indiretos da produção capitalista, ao aumentar a eficiência das atividades urbanas como as comerciais, financeiras, administrativas, etc.

Assim, se se mantém como referência (como determinante do preço de produção) as áreas onde tais vantagens não são auferidas, tem-se que todos esses ganhos, que usualmente seriam convertidos em aumentos de rendas diferenciais, representam transferências de valor gerado entre os vários segmentos da sociedade. A versão clássica desta observação enuncia que as rendas diferenciais são constituf-

das por desvios de mais-valia produzida, somando em zero, portanto, na disputa com a parcela de lucros. O que implica admitir que os proprietários fundiários sobrevivem às custas de capitalistas - embora esta relação possa se realizar indiretamente via salários dispendidos em moradias.

, Neste sentido, o capital incorporador faz jus a uma fatia da massa de mais-valia por motivos análogos àqueles dados ao capital comercial e ao capital financeiro. Autores como Pickvance (1976, p. 59) questionam a validade de se considerar o capital incorporador como categoria relevante à parte, isto é, se de fato constitui-se em novo capital ou simplesmente um amálgama dos capitais mercantil e financeiro. Para os propósitos imediatos deste estudo, o fato de que certas operações de incorporação imobiliária se caracterizam mais como típicas de capital financeiro e outras como de capital mercantil e ainda outras não se encaixam propriamente em nenhum destes casos, é suficiente para que o consideremos, ao menos para efeitos analíticos, como uma fração à parte do capital.

Inspirados em Lamarche (1976, p. 91), observamos que o capital financeiro concentra capital em sua forma monetária, o qual não está ainda engajado em operações industriais ou comerciais. Deste modo, contribui para a redução da parcela do capital social (que deve existir na forma monetária como capital de giro), para financiar a produção, efetuar pagamentos diversos, compras, etc. Ou seja, ele acelera a circulação do capital na medida que reduz a parcela que cada unidade privada deve manter em forma líquida para garantir a continuidade de suas operações. No que concerne ao circuito imobiliário, o capital financeiro facilita também a circulação de capital monetário ao converter imóveis em hipotecas, transformando assim lucros imobiliários em juros.

Ora, uma das características do capital incorporador é, como vimos, exatamente a de promover o "empreendimento certo no lugar certo para o consumidor certo".

Na medida que sua atuação hegemônica, ao menos em certas áreas e mercados, tende a promover a consolidação de certas tendências, principalmente, como já visto, no que concerne à segregação social no espaço, reduz os riscos das operações de financiamento de imóveis ao mesmo tempo que expande as necessidades de financiamento ao elevar o preço unitário dos imóveis financiados.

Estas operações que envolvem essencialmente a remuneração de juros por ganhos apropriáveis, inclusive por rendas fundiárias, podem acarretar dificuldades para o capital financeiro. Assim, a longevidade e fixidez dos itens do ambiente construído, juntamente ao seu alto valor unitário, algo que exige esquemas de financiamento e amortização de prazo dilatado compatível com a sua lenta depreciação, significa que, uma vez criados, estes itens devem ser utilizados, sob pena de perderem os valores que representam. No entanto, estes valores são fortemente influenciados por externalidades nem sempre permanentes.

Isto implica que, se por um lado o sistema de crédito deve ser esticado ao máximo para permitir o acesso ou aquisição destes imóveis duráveis de alto valor unitário, por outro, este mesmo sistema de crédito deve evitar ao máximo sua exposição às possíveis consequências das contínuas mudanças no ambiente construído. As possíveis crises de liquidez, oriundas do comprometimento de juros a ganhos imobiliários em que a renda fundiária representa parcela substantiva, serão tão mais agudas quanto o forem os efeitos das externalidades negativas que incidem sobre os estoques existentes (financiados) em virtude das transformações ocorridas na estrutura espacial do ambiente construído.

Em suma, analogamente ao capital financeiro, o capital incorporador também reduz o custo de circulação ao racionalizar a ocupação do espaço e/ou ao orquestrar vários agentes, inclusive financeiros, na realização de grandes operações imobiliárias.

Por sua vez, o capital comercial supostamente reduz os custos de circulação na medida que estes custos seriam mais elevados se cada unidade industrial tivesse diretamente de converter suas mercadorias produzidas em dinheiro. Esta atividade é realizada mais rapidamente e eficientemente pelo capital comercial. Tal como este último, o capital incorporador localiza-se também no circuito D-M-D' (dinheiro-mercadoria-mais dinheiro) ao realizar a metamorfose das construções promovidas ou não por ele, em dinheiro.

No entanto, esta conversão de mercadorias produzidas pela indústria de construção civil à sua forma monetária merece algumas qualificações.

A indústria da construção civil é caracterizada em geral por baixos níveis de produtividade e/ou técnicos. De fato, historicamente este setor tem exibido apenas ganhos de produtividade, não acompanhando em absoluto o ritmo de outros setores. Sua modernização parece limitar-se mais à introdução de novos materiais (inovados noutras indústrias) e novos métodos de organização administrativa e gerencial, do que propriamente à atividade da edificação mesma. Uma das explicações já apontadas para isto sugere que pelo fato de ser produzida no ponto de consumo, absorve as singularidades do terreno tornando assim mais vantajoso concentrar-se nas características do mercado (imperfecto) do que no processo de produção. Ver Ball (1978) para outras explicações mais históricas. Trata-se em geral de indústria muito fragmentada e caracterizada por reduzida divisão do trabalho, não podendo, por isso, gerar aumentos de produtividade suficientes que suportem grandes desvios para as atividades de incorporação. Esta encontra sua sustentação noutros processos. Como já sugerimos, os lucros da incorporação não dependem propriamente da diferença entre o custo da construção e o preço de venda dos imóveis, mas sim da diferença entre seus custos (de incorporação) e o volume extraído na forma de rendas fundiárias.

Ora, tão logo se introduz a figura do incorporador, estas últimas rendas não mais se fixam apenas com base no custo da construção. Por isso os lucros de incorporação podem ser entendidos como relativamente independentes do nível de produtividade da indústria de construção civil. Retornando aos comentários anteriormente propostos, poderíamos sugerir que, quanto mais os ganhos imobiliários estão atrelados aos ganhos fundiários, menor o estímulo para modificações no processo de produção dos imóveis. Com isto estabelece-se importante relação entre o capital incorporador e a indústria da construção com a subordinação desta à primeira.

Por conseguinte, a atuação da incorporadora não se prende propriamente à atividade especulativa, já que, além das funções mencionadas há pouco, compreende também a capacidade de organizar empreendimentos capazes de gerar e internalizar externalidades, bem como expandir as bases das rendas fundiárias, processos aos quais seria atribuível a promoção de certa racionalidade urbana.

Contudo, não deve ser daí inferido que as relações entre o capital incorporador e os outros capitais envolvidos nos negócios imobiliários e mesmo entre estes últimos sejam essencialmente funcionais e harmônicas, isto é, livres de contradições.

A natureza destas relações parece ser bem mais complexa, já que os interesses desses capitais não são os mesmos. Ao capital incorporador interessa acelerar a rotatividade das transações no mercado imobiliário com paulatino aumento no preço dos imóveis, o que gera um aumento na parcela do orçamento destinado à moradia. Na medida que isto repercute nos salários, todos os outros capitais serão afetados.

Ao capital industrial imobiliário interessa, como já foi visto, aumentar a produção real de habitação e obviamente realizá-la. Ora, o aumento do componente das rendas fundiárias no preço final do imóvel, por um lado,

pode representar um artifício para ampliação da demanda efetiva em certos mercados e, por outro, pode reduzir este mesmo mercado na medida que o elitiza.

O capital financeiro, por sua vez, ao atrelar a apropriação de juros às rendas fundiárias também pode se expor a eventuais crises de liquidez se a depreciação moral dos imóveis financiados é acelerada pela intensidade das transformações no ambiente construído. (as oscilações, como as que ora se observa no mercado e que fazem com que o saldo devedor muitas vezes supere o próprio preço de mercado do imóvel). Assim, a necessidade de recriar demanda pode levar a que o capital incorporador inove continuamente o produto acelerando a absolência do estoque existente.

Embora, no que concerne aos negócios imobiliários, os interesses do capital comercial e incorporador, em princípio, sejam aparentemente idênticos, a apropriação da mais-valia circulante entre um e outro capital pode envolvê-los em questões muitas vezes conflituosas.

Assim, as variações de rendas fundiárias incorporadas ao preço da habitação somente são realizadas na medida que o imóvel é comercializado. Porém o volume de imóveis comercializados diretamente pelo capital comercial pode ser francamente reduzido, na medida que o capital incorporador vai se tornando hegemônico na promoção de novos empreendimentos. Ou seja, a promoção imobiliária sob a égide dos interesses de incorporação restringe, de certa forma, a extensão do mercado imobiliário controlado diretamente pelo capital em geral.

Desta feita, estabelece-se verdadeiro "jogo de soma zero" entre os interesses comerciais e de incorporação, embora a base em que cada um apropria a mais-valia em circulação, seja distinta.

Finalmente, valeria mencionar que, além destes problemas, a afirmação feita mais acima quanto à responsabilização ao capital incorporador de uma possível ra-

cionalidade que imprimirá à planta urbana deve ser melhor qualificada.

De fato, a miopia de que sofre o capital incorporador ao organizar (ou tentar "racionalizar") direta ou indiretamente o uso do solo urbano é a mesma endêmica aos outros capitais e que os impede de evitar as frequentes crises de subconsumo e/ou sobreacumulação.

O efeito combinado dos empreendimentos imobiliários, realizados segundo a lógica de valorização pela incorporação descrita na seção anterior, nem sempre-na verdade raramente, respeita qualquer critério social de eficiência para a planta urbana.

Recordemos que o capital incorporador vale-se apenas das externalidades positivas, as negativas são conseqüentes a problemas como a congestão futura provocada pelo adensamento imobiliário que correm por conta dos mutuários. Esta situação é bem ilustrada pelo fato que na promoção de lançamento de certo empreendimento imobiliário apela-se para atributos variados no local, como vista para o verde, rua bucólica, tranqüila, com pouco movimento, baixa densidade, etc. No entanto, concluído o empreendimento et pour cause, são destruídas estas mesmas características. Este processo fica mais transparente quando certa área num certo espaço de tempo é objeto de atuação simultânea de um ou vários incorporadores, a exemplo, atualmente, de áreas como o alto Leblon, Cosme Velho, etc. Estas são evitadas somente através de, muitas vezes, dispendiosos investimentos públicos destinados a manter a valorização imobiliária (ex.: obras de ampliação de vias públicas como o metrô, o emissário submarino, etc.).

Essas obras, por sua vez, caracterizam-se por investimentos em itens do ambiente construído para os quais não se estabelece facilmente um preço comparável às outras mercadorias. Além disto representam vultosas imobilizações de capital fixo, normalmente de grande indivisibilidade. Isto faz com que os impactos destas obras rara-

mente se restringem apenas as áreas adjacentes a sua localização. Como são, em geral, dimensionadas para satisfazer bem além dos problemas ou "demandas inatendíveis" originais, elas criam também novos espaços para a realização de empreendimentos privados, a exemplo da viabilização de áreas como a Barra da Tijuca, após a auto-estrada de acesso, ou o litoral norte-fluminense, após a construção da Ponte Rio-Niterói e que são consumidos coletivamente durante períodos muito longos.

No entanto, o importante a se reter aqui é que os investimentos em obras públicas, os empreendimentos imobiliários privados e os seus impactos sobre os outros setores industriais envolvem imobilizações heterogêneas de capital fixo, sujeitas a distintos esquemas de depreciação.

A questão transfere-se, então, à possibilidade de se coordenar os financiamentos destes investimentos de maneira harmônica com os ritmos de depreciação, ou seja, de se permitir que o sistema de crédito desempenhe, de fato, sua função de homogeneização do período de circulação dos capitais aplicados entre estes setores. O fracasso do sistema de crédito em desempenhar estas funções significa que o processo descrito acima fica sem solução, e com isso gera-se uma sucessão de crises de intensidade variável de setor a setor.

Para isto seria necessário, obviamente, dispor de capacidade de previsão sobre as modificações futuras a serem realizadas no ambiente construído, a fim de que estas sejam refletidas ou projetadas a qualquer momento (presente) em algum indicador que oriente tais aplicações financeiras de preferência que se consiga igualar a taxa de juros e o período de amortização dos empréstimos às taxas de desconto internas a cada empreendimento, o que implica poder operar em um tempo lógico que permita ajustar a estrutura passada do ambiente construído ao futuro antecipado no presente.

Ora, isto é praticamente impossível, pois ficou patente na análise conduzida nas seções anteriores que os benefícios, mesmo que realizáveis no futuro, sobre aplicações no ambiente construído, não são independentes, já que aí está envolvida toda sorte de externalidades, tendo sido suscitada, também, a possibilidade da dependência das inversões públicas às contingências criadas pelo capital incorporador e vice-versa.

Sugeriu-se, também, a conversão de vantagens locacionais em rendas fundiárias, com boa parte delas ultimamente apropriadas na forma de lucros de incorporação.

Por outro lado, essas valorizações são repassadas aos mutuários que também devem apelar ao sistema de crédito para fazer frente ao custo dos imóveis.

Desta feita, o mercado financeiro passa a contar apenas com sinais interceptados pelo capital incorporador, que passa a dosar as necessidades do crédito segundo suas próprias conveniências.

Dai se conclui que a aludida racionalização vislumbrada, a partir da reestruturação do ambiente construído, não é realizada de forma a garantir a emissão de capital fictício, como seria caso essa racionalização fosse convertida em ganhos de produtividade para os capitais em geral, mas traduzida em novas necessidades de crédito. Isso porque a atuação do capital incorporador elimina paulatinamente os possíveis ganhos reais para os outros capitais, criando novas necessidades de remanejamento no espaço.

Em suma, ao assumir o comando da estruturação do espaço, o capital incorporador faz com que se pague, hoje, pelos eventuais ganhos (na forma de valorização imobiliária) que ele mesmo trata de eliminar amanhã. No entanto, os débitos transferidos aos mutuários permanecem...

O capital incorporador e a segregação social no espaço urbano

Para se entender como os movimentos deste capital podem gerar a segregação social no espaço, é necessário recordar, sobretudo, que sua valorização é decorrente não da produção (construção) da moradia em si, mas da própria característica, ou melhor, da própria alteração do uso do solo.

Ou seja, o vigor do capital incorporador depende exatamente de sua capacidade em exacerbar as diferenças na ocupação urbana, já que na sua ausência toda a valorização dos capitais aplicados no ramo imobiliário seria atribuída à atividade de construção civil propriamente dita e sujeita, portanto, a essencialmente os mesmos condicionantes dos outros ramos da indústria. Muito embora, como já dissemos, o fato da mercadoria ser em geral produzida no ponto de consumo, seu alto valor unitário, etc., conferem certa especificidade à indústria imobiliária vis-à-vis os outros ramos industriais.

No entanto, e como já visto, a habitação constitui-se em mercadoria dotada de especificidades advindas de sua vinculação estreita à terra, o que faz com que a mesma absorva certas singularidades do local em que é produzida. Isto sugere que, ao se adquirir uma habitação na mesma transação, se adquira também toda uma série de atributos associados ao cotidiano da vida urbana: meio de interação social, facilidades de acesso a outras atividades urbanas como o lazer, comércio em geral, etc.

Ora, estes atributos também podem ser objeto de mercantilização, ou seja, serem convertidos em mercadorias com base na diligente ocupação do espaço.

Raciocinando pelo absurdo, examinemos a situação que se estabeleceria se se ignorasse estas especificidades e possibilidades, construindo-se aleatória e indiscriminadamente no espaço e gerando desta forma uma estrutura espacial funcional e socialmente homogênea.

Se por um lado esta situação poderia se auto-reproduzir na medida que minimizaria desde sua origem às bases para o surgimento de rendas fundiárias - em espe-

cial as diferenciais e monopolistas, de outra feita seria inimaginável supor, como nos sugere Lipietz (1971), que a divisão social do trabalho não engendrasses também alguma forma de divisão econômica e social do espaço (DESE). Isso porque a eliminação dos elementos de heterogeneidade por grupos ou classes sociais homogêneos (definidos particularmente ao nível da inserção no processo de trabalho) que se apropriam do espaço teria sido historicamente necessária à sua reprodução como tal. Ao mesmo tempo, a diferenciação social do espaço apresenta(va)-se também como qualitativa e quantitativamente mais eficiente tanto aos quesitos técnicos da produção como às necessidades de controle social pelas classes dominantes.

Com efeito, experiências históricas não faltam para ilustrar não só a origem de comunidades sociais homogêneas ditadas pela localização industrial (ou outras), como também a separação espacial de certos segmentos sociais tidos como indesejáveis por razões que pouco têm a ver com o mercado fundiário e imobiliário propriamente dito - questões de saúde, criminalidade, etc.

Em suma, a DESE deve ser considerada como um dado se se pretende a análise relevante ao contexto da cidade capitalista. Contudo, a análise não se esgota aí: há que se qualificar esta divisão econômica e social do espaço explicitando melhor as formas concretas de segregação social que daí podem ser derivadas, reproduzidas e intensificadas a partir dos movimentos do capital incorporador. Em outras palavras, a pressuposição de uma DESE não implica que o capital incorporador não possa ser responsabilizado pela produção da segregação social no espaço, já que a última refere-se a algo mais específico e concreto. Além do mais, o surgimento e importância mesma do capital incorporador devem ser entendidos como histórica e institucionalmente determinados. Vale dizer, a intensificação da segregação social no espaço está intimamente associada ao desenvolvimento concreto dos capitais imobiliários e, em especi-

al, à subordinação das atividades de construção civil propriamente dita aos capitais envolvidos na atividade de incorporação imobiliária.

Retomando os pontos levantados mais acima, diríamos que para transformar a DESE (como uma espécie de meio de produção) naqueles atributos da habitação que, mercadorias, o capital incorporador deve atuar de maneira a segregar socialmente o espaço. Trata-se de estratégia que, por adequar melhor cada empreendimento imobiliário à área certa, permite extrair o maior excedente possível do consumidor na forma de ganhos de incorporação.

Contudo, não deve ser daí inferido que o capital incorporador constitua em mero intermediário neutro como insinuado pela análise neoclássica. Sua atuação está longe disto, já que as necessidades e preferências dos diferentes segmentos sociais envolvidos são por ele criadas e modificadas. Além do mais, aquele capital pouco ou nenhum compromisso tem como padrão de segregação preexistente.

Assim, bairros tidos como indesejáveis podem ser promovidos a segmentos superiores através de diligente modificação e ajuste nos tipos de empreendimentos oferecidos. Assim, por exemplo, a implantação de um grande shopping-center em certa área pode provocar uma valorização dos imóveis existentes expulsando paulatinamente a população original cujo rendimento não permite atualizar os aluguéis. Esta valorização pode também acelerar a depreciação "moral" de certos imóveis, abrindo com isso espaço para novos empreendimentos. Processo similar pode ser iniciado a partir da instalação de alguma benfeitoria pública, ou simplesmente pela atuação direta do Estado como no caso de certos desenvolvimentos de áreas que envolvam a remoção compulsória de grupos sociais e vice-versa; ou seja, certas áreas são facilmente degradadas por empreendimentos destinados a extratos sociais inferiores, principalmente quando se pretende criar demanda para novas áreas mais no-

bres atraindo residentes destas áreas em deterioração.

Portanto, sua relação com tais padrões é bem mais dinâmica, pois que sua vitalidade depende de constantes deslocamentos da demanda efetiva localizada ou geograficamente definida.

Enfim, é através da estratificação social do espaço urbano que o capital incorporador, por assim dizer, coopta certos segmentos da sociedade e com isto estabelece sua hegemonia na estruturação do espaço urbano.

Esta atuação de forma discriminativa e seletiva no espaço, isto é, da penetração, organização e subordinação do mercado imobiliário, se apresenta como necessária para obstruir possíveis pressões pela apropriação social da cidade, tornando-se conseqüentemente contingencial à própria valorização do capital incorporador, passando assim a delinear os próprios contornos deste capital.

Com isto, a expansão do capital na esfera imobiliária depende cada vez mais de fatores ligados à sua eficiência qualitativa do que à quantitativa.

Para se entender este ponto, notemos de início que a homogeneização das condições de moradia ameaça a própria sobrevivência do capital incorporador.

Admite-se implicitamente que a penetração do capital na esfera imobiliária, como exclusivamente capital industrial, produziria inevitavelmente condições socialmente indesejáveis de moradia e/ou qualidade de vida urbana.

Isto seria percebido na forma de degradação urbana decorrente das externalidades negativas geradas pela ocupação anárquica do espaço, na medida que ao capital industrial (essencialmente construtoras) interessaria apenas o volume de imóveis produzidos e realizados (isto é, a preocupação com a eficiência quantitativa) e não, por definição, todas aquelas outras dimensões ou variáveis associadas à habitação.

Dada a importância da moradia para a repro-

dução social, este capital seria facilmente identificado como responsável pelo estado de coisas resultante, tornando-se, assim, vulnerável a pressões no sentido de um maior controle social na forma de algum planejamento urbano.

Portanto, fica claro que ignorar as especificidades da habitação - desde a sua vinculação estreita à terra até as externalidades a ela associada - deixaria o capital industrial imobiliário demasiadamente exposto à possível regulamentação social.

É neste contexto que situaríamos o capital incorporador como aquele que se antecipa ao planejamento social urbano responsabilizando-se pelo ordenamento da ocupação urbana - se bem que agora à sua imagem e desígnios, assumindo, desta feita, certa dominação hegemônica sobre a estruturação espacial.

Assim, a imposição do capital incorporador à matriz de estruturação urbana, produzindo certa divisão funcional do espaço, adequando o uso do solo aos diferentes segmentos sociais, etc., reflete menos uma delegação de poderes do que a subordinação do planejamento urbano aos imperativos da valorização capitalista.

Como corolário à colocação acima, fica evidente que a importância do capital incorporador varia na razão inversa da existência de controle do uso do solo e rendas fundiárias urbanas, daí seu caráter histórico e institucional específico.

Conclusão

À guisa de conclusão, seria importante observar que outros agentes também podem se apropriar de ganhos similares àqueles apropriados pelo capital incorporador. Com efeito, a formação do capital incorporador pode ser reportada a experiências de outros agentes que no passado, de uma maneira ou de outra, realizavam ganhos deste tipo, embora não da mesma forma sistemática, deliberada ou até científica. Neste sentido, caberia notar que tal como

em outros capitais de ponta, o capital incorporador também conta com uma/sua periferia monopolizável. Tais periferias são representadas pelos outros submercados urbanos, notadamente o de subúrbios. Assim, atualmente é possível se encontrar outros agentes que atuam nestas periferias e que também se beneficiam de ganhos imobiliários do tipo dos descritos mais acima. Estes ganhos, no entanto, são obtidos aí de forma esporádica e menos informal. Eles não são ainda objeto de uma organização financeira específica, bem lubrificadas pelo capital financeiro e outros atributos do grande capital. A rigor, diz-se que é exatamente o surgimento da possibilidade desta apropriação que estabelece as condições necessárias (porém não suficientes) para a penetração ou extensão do capital incorporador àquelas esferas.

Muito embora este capital esteja associado a parcela relativamente pequena do total da produção de habitações, ele assume considerável, para não dizer decisiva, importância sobre o restante do mercado imobiliário urbano, na medida que afeta de modo significativo o padrão de uso do solo urbano, visando, ainda, a intervenção do Estado na alocação espacial de meios de consumo coletivos e na dosagem de recursos financeiros disponíveis para os diferentes segmentos da sociedade, além de contribuir fortemente para a segmentação do processo do mercado de trabalho na construção civil e condicionar o progresso técnico neste setor.

Em suma, em contraste com o enfoque neoclássico, introduziu-se o conceito de capital incorporador, que, investindo na organização da ocupação do solo, apropria-se das rendas fundiárias resultantes, na forma de lucros.

A partir daí, demonstrou-se que a atuação deste capital modifica a matriz da estruturação urbana, redefinindo, neste processo, suas próprias condições de reprodução e expansão.

Não se tratou, portanto, de decompor os preços de imóveis isolando seus fatores explicativos, mas, sobretudo, de descobrir a lógica dos deslocamentos contingentes

ciais destes fatores como produzidos internamente num processo que altera as próprias características e possibilidades de valorização imobiliária. Com isso, a segregação social no espaço, daí resultante, passa a ser atendida não como um mero subproduto, mas como parte de uma explicação mais ampla sobre as interrelações entre a estruturação urbana e os próprios agentes responsáveis por este processo.

QUALIDADE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS PRESTADOS AOS FAVELADOS:
OPINIÃO DOS MORADORES DO PEREIRÃO, MORRO DO URUBU E VILA
CATIRI

Ana Elena Behrens
Pesquisadora do PUR e do Colégio da América Latina

Introdução

Neste trabalho serão apresentadas as opiniões dos moradores de três favelas pesquisadas quanto à qualidade dos serviços públicos prestados à sua comunidade. Tais serviços abrangem os de correios, de telefone, de transporte, de água encanada e esgoto, de luz elétrica, de polícia, de coleta de lixo, como também de sua associação de moradores.

As favelas pesquisadas e estudadas a seguir são: Vila Pereira da Silva, Vila Catiri e Morro do Urubu. Elas não deverão ser concebidas como sendo representativas (strictu sensu estatístico) das quase 400 favelas existentes na cidade metropolitana do Rio de Janeiro, mas como favelas típicas que representariam, sim, outras favelas de características socio-econômicas, urbanísticas e topográficas semelhantes. O critério adotado neste artigo é portanto tipológico, fundamentalmente. Assim sendo, a Vila Pereira da Silva é uma favela de encostas, com duplo acesso (por cima e por baixo), localizada na zona sul do Rio de Janeiro e de composição sócio-econômica relativamente heterogênea, vis-à-vis outras favelas.

Morro do Urubu também é uma favela construída sobre um morro e tem a desvantagem de ter acesso só pela sua base, além de estar localizada na zona norte do Rio de Janeiro. A composição sócio-econômica dos seus moradores é relativamente homogênea.

Vila Catiri, nossa favela-tipo, é uma favela plana e de múltiplos acessos. Tal característica vantajosa é compensada negativamente pelo afastamento desta fa-

vela do centro da cidade do Rio de Janeiro: é uma favela suburbana. A composição sócio-econômica de seus moradores é relativamente heterogênea.

O critério na escolha das três favelas foi tipológico, porém a amostragem interna de cada favela é do maior rigor estatístico. Em todas elas, o tamanho da amostra foi determinado a fim de conseguir resultados estatisticamente significativos ao nível de 5%, com um erro máximo de 8% na amostragem.

Conseqüentemente, foram realizadas 94 entrevistas para os 198 domicílios cadastrados pela Light na favela Vila Pereira da Silva; 106 entrevistas para 224 domicílios cadastrados pela Light na Vila Catiri e 126 entrevistas para os 456 domicílios cadastrados pela Light no Morro do Urubu. Os totais de entrevistas realizadas excedem as amostras mínimas necessárias em 2, 10 e 10 domicílios, respectivamente.

A pesquisa de campo foi realizada durante os meses de outubro e novembro de 1984, e foi financiada pelo IDRC - International Development Research Centre do Canadá.

Este artigo tem por base um relatório parcial de uma pesquisa mais abrangente: Consumo energético domiciliar em favelas cariocas de A. Behrens (1985), Colégio da América Latina, série Estudos E-2. Portanto, algumas das informações às quais fazemos menção aqui, a respeito da condição sócio-econômica dos moradores entrevistados, estão incluídas no questionário original, total, e não no questionário específico que anexamos a este texto. Para consultar o questionário total, pode-se requerer ao Colégio da América Latina - Caixa Postal 934 - CEP 20001 - Rio de Janeiro.

Vila Pereira da Silva

Os resultados de nossa pesquisa no Pereirão (nome popular da Vila Pereira da Silva) referentes às rei-

vindicações do serviço público à sua comunidade são os seguintes:

a) No que diz respeito à distribuição da correspondência, os moradores têm expressado uma opinião heterogênea: a quarta parte dos entrevistados opina que este serviço demora até três dias só na distribuição interna das cartas no morro; outra parte, um terço aproximadamente, opina que demora de três dias até uma semana a serem entregues a seus destinatários; a outra terceira parte dos entrevistados opina que este serviço demora mais de uma semana, podendo demorar até mais de duas semanas na sua distribuição interna. Este pessoal mais descontente expressou-nos a sua relativa insatisfação com a distribuição da correspondência no morro porque ela depende do grau de amizade entre o destinatário e o mediador informal dos Correios, quem redistribui a correspondência na favela.

A demora ou perda de cartas na sua distribuição informal nas favelas tem de fato prejudicado economicamente os destinatários de contas a pagar com data fixa de vencimento.

TABELA 1

Serviços de Correio segundo o tempo total de duração da distribuição.

Respostas (tempo)	Moradores (%)
até 3 dias	25,5
de 3 dias até 1 semana	32,9
mais de 1 semana	29,7
não sabem	11,7
Total de respostas	94

A alternativa "de um dia para o outro" foi eliminada no questionário em vista de ter-se mostrado redundante num pré-teste do questionário.

b) No que diz respeito ao uso do serviço de telefone comunitário na favela, é preciso dizer que são vários os moradores que têm telefone particular (registramos

sete telefones privados entre os 94 entrevistados), que normalmente são também usados por seus vizinhos, principalmente no recebimento de ligações. A existência destes telefones privados sugere um considerável grau de poder aquisitivo de alguns moradores desta favela. Há uma evidente carência de telefones que é amenizada pelos serviços que os donos dos telefones particulares oferecem aos seus vizinhos e amigos. Além dos telefones particulares, Vila Pereira da Silva tem um telefone comunitário, um orelhão na quadra do Bloco Pereirão, situado ao pé do morro.

Apenas a quarta parte dos entrevistados tem condições de usar este telefone com regularidade; os outros três quartos dos entrevistados moram morro acima, longe demais do aparelho, dificultando consideravelmente o acesso deste serviço à comunidade. Os moradores mais recentes desta favela ficam, portanto, mais distantes dos pontos "privilegiados" da favela, sendo assim duplamente prejudicados, uma vez em função da precariedade das relações de amizade com a nova comunidade, que os priva dos serviços dos telefones particulares, e outra vez pela relativa marginalidade de sua localização, longe do telefone comunitário.

TABELA 2

Distribuição dos domicílios segundo a distância até o telefone comunitário

Distância (em metros)	Domicílios (%)
até 50	24,0
de 50 a 100	17,2
de 100 a 200	24,7
mais de 200	26,8
não sabem	6,4
Total de respostas	94

c) Em relação ao transporte público, a comunidade do Pereirão se beneficia consideravelmente da sua localização na zona sul do Rio de Janeiro, por poder reali

zar suas atividades mais importantes (tais como trabalho, escola, etc.) perto de seu domicílio. A maior parte dos moradores pode ir a pé até seu trabalho, à escola dos filhos, etc., ao mesmo tempo que pode usar com relativa facilidade o bonde de Santa Teresa, o ônibus e outros meios de transporte. De fato, o meio de transporte mais usado pelos moradores é o ônibus (todos os entrevistados o usam, mesmo que tenham que andar mais de 15 minutos até o ponto de ônibus mais próximo. Embora o bonde de Santa Teresa seja mais barato que o ônibus, ele é apenas usado por menos da metade dos entrevistados. Nós sugerimos que isto acontece por causa da localização do ponto do bonde, morro acima, e pela maior diversidade de destinos oferecida pelo ônibus.

TABELA 3

Distribuição do tempo de percurso até o ponto de ônibus ou bonde mais próximo

Tempo (em minutos)	Domicílios (%)	
	ônibus	bonde
até 5	17,0	21,2
de 5 até 10	9,6	1,2
de 10 até 15	12,8	5,0
mais de 15	60,0	10,0
não se aplica	0	62,5
Total de respostas	94	80

d) Quanto à instalação de água encanada e esgoto, esta comunidade está satisfeita com a atenção da Cedae durante o ano passado. Temos ouvido algumas queixas dispersas de entrevistados cujas instalações têm algum defeito. Mesmo nestes casos, os técnicos têm voltado ao Pe-reirão para corrigir os defeitos da instalação. Todos os 94 entrevistados possuem água encanada e esgoto instalado.

e) Sobre a eficácia da Associação de Moradores para os entrevistados da comunidade, há uma divisão importante. A metade dos entrevistados, aproximadamente, falou da eficácia desta Associação em resolver problemas da

comunidade. A outra metade dos moradores entrevistados expressou uma resposta negativa a este respeito (respostas "não é" + respostas "nem sempre é"). Veja a Tabela 4. Este último grupo de pessoas queixou-se de que os diretores da Associação ao resolverem os problemas da comunidade aproveitam para fazer uso de material de construção conseguido nas suas próprias ruas e casas, e aproveitam para fornecer aos amigos mais chegados, em prejuízo daqueles que não são tão amigos.

TABELA 4

Opinião dos moradores sobre o trabalho da Associação de Moradores

Respostas	Moradores (%)	
é eficaz	43,6	
não é	14,9	
nem sempre é	28,7	43,6
não sei	12,8	
Total de respostas	94	

f) Quanto à luz elétrica, a Light eletrificou o Pereirão instalando iluminação pública e individual com medidores durante a campanha de eletrificação das favelas do Rio, em 1984. Embora os moradores desta favela tenham externado sua satisfação pelo serviço da Light, aproveitaram nossa pesquisa para expressar que as contas de luz são muito caras. Todos os entrevistados têm serviço de eletricidade com medidor.

g) No que diz respeito ao atendimento da polícia dentro da favela, houve opiniões diversas. Veja a tabela de resposta à pergunta "sente-se protegido pela polícia?"

TABELA 5

Opinião dos moradores sobre o atendimento da polícia na comunidade

Respostas	Entrevistados (%)
sim	15,9
não	50,0
nem sempre	22,3
não sei	11,7
Total de respostas	94

A proporção das respostas negativas "não"; na metade dos entrevistados, contra menos de um quarto das respostas restantes afirmativas "sim" é significativa - desproporcional. Em parte, estes resultados poderiam ter uma explicação específica. O Pereirão foi persistentemente interrogado pela polícia por causa de um assassinato cometido no morro, em junho de 1984, três meses antes da nossa pesquisa. Neste caso, o significado que teve a pergunta sobre o atendimento da polícia levou muitos moradores a invocar lembranças das várias perseguições às suas casas.

De uma análise mais desagregada, discriminando as respostas pelo nível de renda familiar do domicílio, é possível concluir que os moradores relativamente mais abastados são os que mais expressam a sua insatisfação em relação aos serviços prestados pela polícia.

Por outro lado a favela Pereirão tem uma composição sócio-econômica interna desigual, a julgar pela distribuição de renda dos moradores. Os moradores relativamente influentes da favela desconfiam dos moradores mais pobres, criando-se um ambiente dividido e inseguro na comunidade em geral. A favela do Pereirão tem, portanto, uma dupla insegurança: a insegurança dos moradores a respeito da polícia e também a insegurança interna dos moradores entre si.

Vila Catiri

a) Quanto à distribuição da correspondência na Vila Catiri, os moradores entrevistados expressam sua satisfação pelo sistema. Assim, uma terceira parte dos entrevistados respondeu que a correspondência é entregue em até três dias aos seus destinatários. Aproximadamente outro terço respondeu que poderia demorar até uma semana. Poder-se-ia dizer que um terço restante nada sabe sobre a demora do Correio porque não mantém correspondência com ninguém. Foram poucos os entrevistados abertamente descontentes com o serviço de distribuição da correspondência dentro da favela.

TABELA 6

Qualidade do Serviço de Correio segundo o tempo de demora na sua distribuição aos moradores da Vila Catiri

Respostas (tempo)	Moradores (%)
até 3 dias	34,6
de 3 dias até 1 semana	29,9
de 1 até 2 semanas	2,8
não sei	23,4
Total de respostas	107

b) No que diz respeito ao uso e posse de telefone comunitário, Vila Catiri tem somente um orelhão na porta da sede da Associação de Moradores. Esta Associação tem um eficiente serviço de plantão para atender à comunidade, e também um serviço de comunicação através de alto-falante que facilita consideravelmente o atendimento das ligações telefônicas dirigidas aos moradores. Nesta comunidade, o acesso ao telefone público é facilitado pela topografia plana desta favela e sua urbanização de tipo radial com a sede da Associação localizada quase no centro da favela.

Por último, é importante dizer que durante nossa pesquisa, não registramos linhas telefônicas priva-

das em Vila Catiri.

TABELA 7

Distribuição dos domicílios segundo a distância até o telefone comunitário mais próximo

Distância (em metros)	Domicílios (%)
até 50	41,5
de 50 até 100	32,0
de 100 até 200	12,3
mais de 200	13,2
não sei	0,9
Total de respostas	106

c) Quanto ao uso dos meios de transportes, os moradores de Vila Catiri expressaram o uso predominante do ônibus, num total de 96% dos entrevistados. Por outro lado, o trem aparece em segundo lugar de uso pela comunidade de Vila Catiri. Ele é usado efetivamente por 42% dos entrevistados. Tal preferência poder-se-ia explicar pela proximidade do ponto de ônibus e a distância considerável da estação de trem à Vila Catiri. Acontece de fato que mesmo os moradores que preferem o trem como meio de transporte (porque é mais barato do que o ônibus) são obrigados a usar um ônibus até a estação de trem mais próxima. Esta condução mista trem/ônibus apareceu como muito popular entre os moradores (quase a metade dos entrevistados usa esta modalidade). Em consequência, embora não seja exclusivamente, o ônibus aparece como o meio de transporte preponderante nesta favela.

Além da distância de Vila Catiri aos referidos pontos e estações dos meios de transporte, a distância mais importante ainda é aquela entre a favela e o centro da cidade. Ambas as distâncias encarecem consideravelmente as despesas de transporte destes moradores porque implicam o pagamento de duas conduções, seja de ônibus exclusivamente ou de condução mista até seus trabalhos, diariamente.

TABELA 3

Tempo de percurso até o ponto de ônibus e da estação de trem mais próximos

Tempo (minutos)	Domicílios (%)	
	ônibus	trem
até 5	40,0	1,1
até 10	38,0	0
até 15	4,8	1,1
mais de 15	13,3	39,6
não se aplica	3,8	58,2
Total das respostas	105	91

d) Quanto à opinião dos moradores a respeito da coleta de lixo, as respostas mostram não haver consenso na comunidade quanto à qualidade deste serviço. Apenas faremos algumas considerações. Vila Catiri tem atendimento regular da Comlurb para coletar lixo. É possível que este serviço não alcance todos os domicílios desta favela. Mesmo assim, a Comlurb coleta o lixo num determinado ponto da favela e, conseqüentemente, as respostas variam, possivelmente em relação à distância dos domicílios a esse ponto. Há de fato muitos domicílios distantes, cujos moradores preferem jogar seu lixo nos fundos da favela do que levá-lo até ao ponto de coleta. As respostas são as seguintes: um terço aproximadamente opina que o serviço de coleta de lixo é melhor na favela do que nas redondezas (lembre-se que Vila Catiri é uma favela suburbana do Rio). Uma quarta parte dos entrevistados aproximadamente opina que é pior na favela e, finalmente, pouco mais de um terço opina que o mesmo serviço é igual ao das redondezas.

TABELA 9

Opinião dos moradores sobre os serviços de coleta de lixo na favela, comparados aos mesmos nas redondezas

Respostas	Moradores (%)
melhor	30,2
pioir	24,5
igual	39,6
não sei	5,6
Total de respostas	106

e) No que diz respeito à instalação de água encanada e de esgoto, temos os seguintes resultados: 89,7% dos entrevistados responderam que já têm água encanada. Quanto à rede de esgoto, 83,0% dos entrevistados (de um total de 107 respostas) usam ainda vala aberta, e apenas 8,4% manifestaram ter rede de esgoto instalado.

f) A opinião dos moradores a respeito da eficácia da Associação dos Moradores de sua comunidade foi favorável em mais da metade dos entrevistados. Uma quinta parte das respostas restantes mostrou-se descontente com ela, e outras respostas, mais dispersas, foram vagas na sua opinião. Veja a tabela a seguir.

TABELA 10

Opinião dos moradores sobre a eficácia da Associação de Moradores

Respostas	Moradores (%)
é eficaz sim	59,4
não é	20,7
nem sempre	10,4
não sei	9,4
Total de respostas	106

g) A informação levantada mostrou que Vila Catiri foi eletrificada, na sua totalidade, em 1984, conjuntamente com outras favelas no Rio, dentro do projeto

realizado pela Light. Devido a isso, uma percentagem alta de 99% dos entrevistados respondeu afirmativamente quanto à existência da instalação de luz elétrica com medidor nos seus domicílios.

h) As respostas dos moradores desta comunidade quanto ao atendimento da polícia dentro da favela foram significativamente negativas. Veja a tabela seguinte.

TABELA 11

Opinião dos moradores sobre proteção da polícia à favela

Respostas	Moradores (%)
sim	26,1
não	57,9
nem sempre	7,4
não sei	8,4
Total de respostas	107

Alguns dos entrevistados desta comunidade afirmaram que tinham sido roubados em seu próprio domicílio. Isto sugere, também neste caso, a existência de uma insegurança interna na favela de Vila Catiri, como possível consequência da relativa desigualdade econômica interna na distribuição da renda familiar nesta comunidade.

Morro do Urubu

a) Um terço dos entrevistados consideram que a correspondência chega ao seu domicílio em até três dias. Pouco mais de um quarto dos moradores não mantinham correspondência com ninguém, aparentemente. A parte restante dos entrevistados está dividida entre aqueles que responderam que a distribuição informal da correspondência no morro demora de três dias até uma semana, e aqueles que afirmaram que leva mais de uma semana, podendo chegar até mais de duas. As cartas são entregues pelo Correio à Associação de Moradores do Morro do Urubu e dali são distribuídas a seus destinatários. Veja a tabela seguinte.

TABELA 12

Opinião dos moradores sobre a demora dos serviços de Correio na comunidade

Respostas (tempo)	Moradores (%)
até 3 dias	31,5
de 3 dias a 1 semana	16,5
de 1 a 2 semanas	9,4
mais de 2 semanas	12,6
não sei	28,3
Total das respostas	127

b) A respeito do serviço de telefone comunitário o morro carece de orelhão. Não tem nem mesmo no local da Associação de Moradores, onde trabalha diariamente o pessoal ligado à Associação. Embora a ausência de telefone comunitário aqui impossibilitasse nossa pesquisa a respeito do custo das ligações para estes moradores, obtivemos informação sobre a existência de pelo menos dois telefones particulares na favela, os quais oferecem algumas funções comunitárias, principalmente a respeito de transmissão de recados a vizinhos e amigos.

TABELA 13

Distância dos domicílios até o telefone mais próximo

Distância (em metros)	Domicílios (%)
até 50	28,3
de 50 a 100	34,6
de 100 a 200	13,4
mais de 200	22,8
não sei	0,8
Total de respostas	127

*Fazemos referência aqui a mais de um telefone, mesmo que sejam privados e, portanto, não comunitários, dentro da favela.

c) No que diz respeito ao transporte público, a maioria dos entrevistados (95%) usa o ônibus como meio de transporte. Desse total, mais de um terço tem que andar a pé durante mais de 15 minutos até o ponto mais próximo. Outro terço dos entrevistados, mais privilegiado pela localização de seus domicílios na base do morro (que aliás só tem acesso por baixo), tem o ponto de ônibus mais próximo a uma distância menor, a 10 minutos andando a pé. A terceira parte restante dos entrevistados se distribui entre os que têm que andar durante 15 minutos até o ponto e aqueles que têm que andar apenas 5 minutos até o ponto mais próximo (veja a tabela a seguir). Entre aqueles moradores usuários do trem como meio de transporte, a maior parte tem que andar bem mais de 15 minutos até a estação mais próxima.

TABELA 14

Tempo de percurso entre os domicílios e o ponto de ônibus ou estação de trem mais próxima

Tempo do percurso (minutos)	Domicílios (%)	
	ônibus	trem
até 5	9,1	0,9
de 5 até 10	29,8	6,8
de 10 até 15	19,8	5,1
mais de 15	35,5	42,8
não se aplica	5,8	44,4
Total de respostas	121	117

d) Quanto ao atendimento de água encanada e rede de esgoto, a comunidade do Morro do Urubu recebe um atendimento muito deficiente. O sistema mais comum usado pelos moradores para a obtenção de água é o de bica coletiva, que está localizada no pé do morro. Esta solução é muito precária, porque os moradores têm que carregar os latões de água morro acima, e também porque a água só chega na bica por intervalos de tempo e normalmente durante a madrugada.

TABELA 15

Distribuição dos domicílios segundo a instalação de água

Tipo de instalação	Domicílios (%)
água encanada	5,5
poço sem encanamento	0
poço com encanamento	0
bica coletiva até 100 m	47,2
bica coletiva a mais de 100 m	25,9
outros	21,2
Total de respostas	127

A solução mais usada na favela a respeito do esgoto é a vala aberta (dois terços dos entrevistados aproximadamente), mesmo que não seja de maneira exclusiva de outros sistemas.

TABELA 16

Distribuição dos domicílios segundo o tipo de esgoto

Respostas	Domicílios (%)
rede de esgoto	2,3
fossa séptica	3,1
fossa negra	23,0
vala aberta	69,0
outros	2,3
Total de respostas	126

Dada a constituição rochosa do morro, é possível que as respostas "fossa séptica" e "fossa negra" não sejam corretas, neste caso, poderiam ser assemelhadas às que declararam "vala aberta", que então totalizariam 95% das respostas.

e) Quanto à opinião dos moradores sobre a eficácia da Associação dos Moradores de sua comunidade, a grande maioria dos entrevistados (82% num total de 126) expressou-se favoravelmente.

f) A respeito do serviço de luz elétrica na favela podemos dizer que 99% dos 127 entrevistados já têm

esse serviço com medidor em suas residências.

g) Finalmente, a opinião dos moradores entrevistados aqui sobre o atendimento da polícia na comunidade, em sua maioria é contrária às opiniões levantadas na favela Pereirão e em Vila Catiri. Aqui, a metade das respostas obtidas foi afirmativa, contra um terço das respostas restantes negativas, como poderá ser observado na tabela que se segue.

TABELA 17

Opinião dos moradores sobre atendimento policial dentro da favela (Pergunta: "Sente-se protegido pela polícia?")

Respostas	Entrevistados (%)
sim	50,3
não	30,7
nem sempre	15,7
não sei	3,1
Total de respostas	127

A distribuição da renda familiar nesta comunidade é mais uniforme do que nas outras favelas estudadas (contrário ao que acontece nas favelas Pereirão e Vila Catiri, onde há uma maior desigualdade entre as rendas familiares dos seus moradores). É possível que esta maior homogeneidade social do Morro do Urubu redunde num sentimento de maior segurança do que parece acontecer nas outras favelas. Assim, por exemplo, alguns dos entrevistados que aqui responderam que o serviço de polícia é bom, também disseram "não precisavam ter mais".

ALGUMAS NOTAS SOBRE TOPALOV

Pedro Abramo Campos
Pesquisador do PUR/UFRJ

Este trabalho tem por objetivo tão somente apresentar, ainda que de forma pouco esquemática, uma crítica a algumas idéias desenvolvidas por Cristian Topalov acerca do processo de reprodução do capital imobiliário. Assim, não temos a pretensão do rigor acadêmico que um trabalho de crítica exigiria, e nem o caráter didático que uma revisão bibliográfica impõe. Nosso intuito é o de apenas listar algumas dúvidas que ao longo da leitura dos textos nos foram surgindo.

Para comentar Topalov, utilizamos principalmente o capítulo 5 de seu livro La urbanizacion capitalista e o artigo Análise do Ciclo de Reprodução do Capital Investido na Produção da Indústria da Construção Civil. É importante frisar que nossa atenção estará voltada para as análises que Topalov faz do circuito de reprodução do capital na esfera imobiliária e suas implicações metodológicas. Sendo assim, não vamos discutir as peculiaridades da renda fundiária próprias ao urbano, e nem o fato dessa atividade produtiva apresentar, no aspecto espacial, um fator importante de sua diferenciação em relação às outras esferas de valorização do capital.

Acreditamos que nossa crítica tem um caráter mais geral, ou seja, colocamos no plano lógico-conceitual questões anteriores ao aspecto espacial ou descritivo da produção imobiliária.

A atenção que Topalov dedica ao ciclo de reprodução do capital investido na esfera imobiliária não é aleatória. A opção de análise deste circuito do capital apresenta-se como um desdobramento lógico-conceitual de sua apreciação do fenômeno da urbanização capitalista. Na mais pura tradição marxista, Topalov distingue na urbanização capitalista forças sociais que se interagem em um movimen-

to de contrários, onde os pólos tensionados deste processo são: o Estado - espaço no qual se decidem as aplicações públicas de provimento dos equipamentos de uso coletivo - e os capitais que utilizam o solo urbano como espaço de imobilizações monetárias. A dupla ação destes dois movimentos acoplados à dinâmica particular da reprodução da força de trabalho caracterizaria o processo de urbanização capitalista.

A história da urbanização capitalista é a história das transformações desta contradição sob o impulso das lutas sociais que ele engendra.⁵⁵

A contradição a que se refere Topalov é a necessidade da socialização da produção e do consumo, leva da a efeito pelo fenômeno da aglomeração urbana, contraposta às relações de produção capitalista, em especial, os setores que necessitam de solo urbano no seu processo de auto-expansão.

Entretanto, o processo de urbanização capitalista se manifesta materialmente, ou seja, a idéia de urbano para Topalov se concretiza no conceito de marco construído. O processo de urbanização é também a produção de um conjunto de mercadorias, que no seu todo proporciona um valor de uso complexo, mas que na sua individualidade (habitações residenciais, edifícios para fins industriais, lojas comerciais, etc.) são produzidas pelo capital. Assim, para se compreender a manifestação aparente, qual seja, o processo de configuração do marco construído, é mister ter claro o processo de produção dessas mercadorias imobiliárias. Surge daí, a preocupação de Topalov em caracterizar e definir analiticamente este processo particular de produção, bem como os agentes sociais envolvidos nesta trama produtiva.

É seguindo esse trajeto teórico, que Topalov tomará como seu objeto de estudo o ciclo de produção imobiliária. Sem dúvida a demarcação de seu objeto é rigorosa e conceitualmente elegante, dentro da tradição francesa mas, ao tomarmos contato com o núcleo de sua contribui-

ção, algumas dúvidas nos surgiram.

As interrogações críticas que vamos desenvolver podem ser apresentadas em dois níveis. O primeiro, de caráter geral, diz respeito a uma discordância em relação ao atendimento de alguns conceitos formulados em O capital e que são largamente empregados por Topalov. A nosso ver, algumas passagens de Marx em O capital estão restritas a níveis de abstração específicos, e sua utilização em outros contextos, sem a necessária meditação teórica, é despropositada, dando margem a construções artificiais. O segundo nível de crítica se refere a uma extrema simplificação operada por Topalov em algumas passagens. Temas que poderiam suscitar um amplo e controverso debate são tratados de forma rudimentar e muito pouco desenvolvida, em que se identifica a completa indiferença de Topalov em relação à questão da transformação dos valores em preços, sabidamente problemática. Outra passagem importante em sua obra e que é tratada de maneira pouco conveniente, devido à forma simples e ingênua em que é apresentada, refere-se à formação do cálculo econômico do promotor. Na terminologia da teoria econômica diríamos que esta é a questão central na decisão de investir do capitalista. Acerca desta discussão há uma vasta literatura de controvérsias.

Começaremos enunciando o que nos parece ser o núcleo da argumentação teórica de Topalov em relação ao ciclo de reprodução do capital imobiliário. O autor constrói sua argumentação a partir dos esquemas de formação do preço de produção marxista. Para ele, a primeira questão é identificar a maneira como se distribuem os valores gerados no processo produtivo imobiliário e as eventuais expropriações de valores, produzidos fora desse âmbito, pelas agentes sociais que atuam nesse ciclo de reprodução. Para tal constrói uma ampla tipologia dos personagens envolvidos nessa trama produtiva, passando em seguida a definir seus papéis sociais.

Sem dúvida, essa tipologia nos auxilia a entender melhor a ampla articulação de frações do capital

que se efetua no processo de produção do bem imobiliário. Porém Topalov, ao pretender dar um significado teórico a essa tipologia, passa a discutir as bases reais sobre as quais essas frações do capital se movimentam. Nos termos marxistas do debate, procura sair da expressão fenomênica do movimento do capital para a essência desse processo.

Na tentativa de operar esse movimento, Topalov retomará uma máxima de Marx (livro III de O capital), quando diz que o somatório da mais-valia é igual à massa de lucro da sociedade. Porém, a distribuição do lucro não é diretamente proporcional à mais-valia incorporada no produto. Em outros termos: se Marx no seu livro I afirmava que as trocas se efetivavam a partir de uma relação de equivalência dos valores incorporados, no livro III esta afirmação será requalificada e as trocas efetivamente não mais serão efetuadas por uma relação de identidade entre os valores. Esta é uma questão problemática na economia marxista e seu debate já dura mais de um século.⁵⁶

Topalov para explicar os movimentos de transferências de valores na atividade imobiliária utiliza-se desse núcleo de conceitos marxistas juntamente com as contribuições de Marx sobre as teorias da renda da terra. Assim, a partir de um instrumental conceitual básico ancorado nas formulações de Marx acerca da formação do preço de produção e algumas passagens de sua teoria da renda, Topalov busca definir os valores que fundamentam o preço do bem imobiliário, para em seguida distinguir como esses valores são apropriados pelos atores sociais envolvidos no ciclo de reprodução imobiliário. E é na particularidade do "processo de reprodução ampliada do capital investido na produção de habitações" que Topalov identifica a possibilidade de frações do capital se apropriarem de valores.

A análise das condições específicas da reprodução do capital investido na produção de habitações faz surgir duas condições exteriores a este capital: um fluxo de capital de giro e um fluxo de solo-base.⁵⁷

Mas o que gostaríamos de frisar, e que será a fonte de nossa discordância, é que Topalov toma a lei do valor como uma lei de gravitação, ou seja, para o autor, Marx constrói sua lei do valor como fundamento dos preços na sociedade capitalista. Neste sentido, a lei do valor desvendaria a superfície enganadora dos preços. Qualquer a nálise econômica que se pretenda filiar à tradição marxista, deveria voltar-se para a essência da sociedade capitalista - a produção de mais-valia - para só depois visualizar seu caminho em direção à forma lucro.

Nossa posição é de que este seria um primeiro movimento da obra de Marx, em especial no livro I,⁵⁸ que, entretanto, não se restringirá a uma análise estática da sociedade capitalista. Depois de desmistificar a mercadoria, ele enuncia que a lei do valor é, antes de mais nada, uma lei de valorização do capital, uma lei que opera o movimento D-D', ou seja, é uma lei que se define no movimento de auto-expansão do capital.⁵⁹

A opção de Topalov por tomar a lei do valor como uma lei em torno da qual os preços gravitam, leva-o a aplicar os esquemas de transferências de valores intra e interdepartamentais, formulados por Marx para explicar movimentos tendenciais do capital, às análises do ciclo de reprodução do capital imobiliário. Topalov utiliza-se largamente desses esquemas de transferências de valores agregando a eles as especificidades da atividade imobiliária, frisando, principalmente, aquelas que criam obstáculos ao livre fluxo das transferências e assim possibilitam a atuação de frações do capital no sentido de se apropriarem de sobrelucros. Lista, então, um conjunto de possibilidades de sobrelucros específicos do ciclo de reprodução do capital imobiliário.⁶⁰

Caberia aqui uma crítica metodológica a Topalov. Pois, ao utilizar-se da conceitualização de Marx dos movimentos de transferências de valores, Topalov passa por cima do contexto teórico em que estes conceitos foram formulados e utilizados por Marx. Ao enunciar os movimentos

de transferências de valores, Marx está operando no campo teórico das leis de movimento ao nível do capital em geral (capital médio). De forma alguma Marx está discutindo o movimento da pluralidade dos capitais na sua concretude. Sua questão teórica visa à elaboração de leis de movimento do capitalismo que tem como expressão histórica a tendência, a concentração e centralização do capital de um lado, e de outro a tendência ao desenvolvimento potencializado das forças produtivas. A expressão histórica destas forças tendenciais é uma outra tendência imanente ao capitalismo, qual seja, a sobreacumulação e a conseqüente queda nas taxas de lucro.⁶¹

Como Topalov não está operando ao nível do capital em geral, sua discussão ficará restrita à prática real de segmentos do capital, no âmbito, portanto, da pluralidade dos capitais. Sendo assim, há que se criar mediações teóricas entre as formulações do capital em geral para adequá-las ao nível da pluralidade dos capitais. Alguns autores indicam o plano da concorrência intercapitalista como sendo um objeto de estudo a partir do qual se poderia estabelecer mediações teóricas entre estes dois níveis. Topalov não percebe estas diferenciações nos níveis analíticos de Marx. A propósito esta arguta observação de Possas:

O nível de generalidade das afirmações de Marx acerca das leis tendenciais do capitalismo corresponde precisamente à análise do capital em geral, isto é, o capital em sua média ideal, abstraído da sua forma real de pluralidade de capitais.⁶²

Resumindo este primeiro nível de crítica, poderíamos dizer que Topalov, ao conceber a teoria do valor como uma teoria da gravitação dos preços, e não, como insistuamos, uma teoria da valorização, onde a questão central estaria repousada na tentativa de explicação de um valor que no seu movimento se auto-expande, não percebe os distintos patamares analíticos da obra de Marx. Acreditamos que, ao tratar analiticamente um ramo específico de valorização do capital como se estivesse no plano do capital em

geral, Topalov termina construindo uma análise por demais artificial.

Como nos indicam textos recentes, é necessário, nas apreciações acerca da pluralidade dos capitais, levar em consideração uma infinidade de outros movimentos que não entram na apreciação do capital em geral. Talvez por não perceber esta sutileza teórica, Topalov incorre em simplificações exageradas como veremos a seguir.

A primeira simplificação a que vamos nos referir diz respeito à operação de transformação dos valores em preços de produção. É sabido que encontrando dificuldades nessa passagem lógica de O capital, Marx utilizou-se, para fins operacionais, da mediação da taxa média de lucro, assumindo a formulação clássica de taxa de lucro uniforme. Esta atuaria no sentido de operar a transformação dos valores em preços de produção, momento em que se redistribuiria a mais-valia entre os capitalistas, ou seja, a transformação também seria o mecanismo pelo qual as transferências de valores se efetuariam. Mas Marx, ao formalizar esta operação, incorreu em um erro lógico quando, na mesma identidade, operou com valores e preços de produção. Bortkiewicz no começo do século tentou dar nova forma às equações de Marx de transformação de valores em preços de produção. Suas hipóteses, porém, eram demasiado restritivas e logo surgiram outras formulações que tentaram sanear o que se considerava uma sangria no aparato conceitual de Marx. Foi porém Bortkiewicz que primeiro formulou a questão da transformação, em Marx, a partir de um esquema de equações simultâneas, onde os insumos (C+V), os produtos finais e a taxa de lucro deveriam ser simultaneamente determinados. Este procedimento "pode ser considerado como tendo preparado o terreno e definido os termos do moderno tratamento da matéria".⁶³ Em certa medida, a formulação do processo de transformação nos termos das equações simultâneas, efetuado por Bortkiewicz, prepara o terreno para as críticas recentes dos neoricardianos. Amparados na obra de

molidora de Sraffa, passam a fazer uma crítica contundente da passagem do valor a preço de produção, em Marx. Grosso modo, podemos resumir suas críticas nos seguintes termos:

- 1 - a taxa de lucro média não pode ser definida antes dos preços, pois ela se expressa a partir dos preços;
- 2 - na operação de Marx, esta taxa é definida antes, caracterizando um procedimento tautológico;
- 3 - se a taxa de lucro só pode ser definida simultaneamente aos preços e se os insumos e os produtos finais podem ser reduzidos a quantidades físicas quantificadas pela quantidade de trabalho incorporado, não haveria mais necessidade de uma teoria do valor tendo o trabalho abstrato como unidade padrão.⁶⁴

Assim, os debates sobre esta questão passam a ser mais intensos e os marxistas assumem uma atitude defensiva no confronto com os autores à escola neoricardiana. Napoleoni arrola quatro grandes posições de autores marxistas frente a este debate:⁶⁵

- a primeira seria a dos convertidos ao neoricardianismo. Postula o abandono da teoria do valor trabalho por "sua in capacidade de cumprir seu objetivo, a saber, a determinação circular na taxa de lucro e dos preços;"⁶⁶
- a segunda posição é aquela defendida por autores marxistas que afirmam que Marx não buscava propriamente a transformação dos valores em preços de produção, mas da mais-valia a suas formas fenomênicas. É uma posição claramente defensiva e que não enfrenta a discussão posta, procurando priorizar outras passagens da obra de Marx:
- a terceira é a dos marxistas ortodoxos e "pode ser classificada como uma não posição: consiste em negar a priori qualquer problema na passagem efetuada por Marx dos valores aos preços de produção, seja de ordem lógica ou teórica(...) renunciam a qualquer debate racional sob o argumento de que as opiniões divergentes não entenderam o que realmente Marx queria dizer ou sob a consigna de que seus

interlocutores não são marxistas";⁶⁷

- uma quarta posição admite a pertinência da crítica, porém não acredita que seja uma crítica mortal à obra econômica de Marx. Postula que esta questão está em aberto, não resolvida, e desorientada a possibilidade de um amplo debate tendo como eixo a obra de Marx, efetivamente servindo para revitalizá-la.

Como vimos, a questão da passagem dos valores a preços de produção é teoricamente uma controvérsia importante no corpo da teoria econômica marxista. Topalov, porém, a ignora completamente e opera suas transferências sem maiores constrangimentos. O que torna mais grave o caso da utilização dos esquemas de transformação, em Topalov, é que ele os utiliza para apenas um segmento do capital, o que é sem dúvida uma agravante, pois mesmo os esquemas de Bortkiewicz só podem ser utilizados para o conjunto da economia, ou seja, só podem ser operados ao nível do capital em geral.

Outra questão cuja complexidade Topalov parece desconhecer é a que se refere ao cálculo econômico do capitalista. Na teoria econômica, a definição do cálculo econômico do capitalista envolve a crucial questão da decisão de investir, fonte de inumeráveis discussões e que terá importância decisiva na definição do nível de demanda efetiva da economia, pois o conjunto das decisões de investir definem o investimento agregado da economia. Topalov descreve o cálculo econômico do promotor de forma muito pouco analítica. Sua fórmula do cálculo econômico é meramente contábil. Enunciando a taxa de lucro do promotor: "o lucro líquido sobre o capital comprometido multiplicado pelo número de períodos durante os quais se encontra imobilizada"⁶⁸, Topalov evidencia sua extrema simplificação econômica. A primeira crítica que poderíamos fazer é que Topalov pensa o cálculo econômico de forma estática, tal qual o pensamento neoclássico. Não incorpora a dinâmica econômica capitalista em sua reflexão do circuito do capital imo-

bilário. Para tal, deveria necessariamente levar em consideração a concorrência capitalista, ou seja, que cada decisão de investir é tomada individualmente pelo capitalista, mas que, tomada esta decisão, ela influirá nas condições de tomada de decisão dos outros capitalistas. Outra questão, que em certa medida é decorrente da anterior, terminantes nas conceitualizações das decisões de investir, é a que se refere ao tempo econômico. Esta noção tem uma face histórica, um caráter cronológico, mas o que é mais importante é apreender a noção teórica do tempo econômico⁶⁹, constituindo-se em um pré-requisito indispensável para se compreender como a dinâmica capitalista se estabelece. Passemos então a sua definição:

"a noção de tempo econômico envolve três tipos de considerações referentes ao efeito do tempo sobre as decisões dos agentes econômicos:

- 1 - a ação dos acontecimentos do passado sobre as decisões do presente;
- 2 - o efeito, por interação do sistema econômico, das decisões futuras, no futuro;
- 3 - e o efeito das expectativas acerca dos acontecimentos futuros sobre as decisões presentes".⁷⁰

De uma forma simples e esquemática poderíamos dizer: a influência do passado sobre o presente, do presente sobre o futuro e do futuro (esperado) sobre o presente. Assim, a economia capitalista é estruturalmente instável e, neste sentido, as decisões de investir dos capitalistas são tomadas numa expectativa de incertezas. A questão do tempo econômico é de tal forma importante e controversa que dois autores fundamentais na moderna teoria econômica, e que produziram obras com grande afinidade em inúmeros pontos, discordam quanto à proeminência destes tempos sobre a decisão de investir do capitalista. São eles: Kalecki e Keynes. O primeiro acredita que a decisão de investir está intimamente relacionada com as decisões tomadas no passado pelos capitalistas e que seus efeitos estão

se fazendo sentir no presente. Keynes já credita à incerteza do futuro o elemento determinante na decisão de investir. Será em função da expectativa quanto ao provável lucro futuro que o capitalista investirá ou manterá seu dinheiro em formas mais líquidas. Tal expectativa quanto ao futuro rendimento do capital, Keynes cunhou de eficiência marginal do capital. Mas, mesmo discordando quanto à determinação da decisão de investir, tanto Keynes quanto Kalecki admitiram o tempo econômico como um fator fundamental no cálculo do capitalista.

Por desconsiderar estas questões, Topalov não consegue aprofundar a discussão limitando-se, uma vez mais, à mera descrição, sem maior desdobramento analítico.

Para concluir, gostaríamos, entretanto, de ressaltar que as análises de Topalov têm o mérito pioneiro de abordar o processo de valorização do capital imobiliário. Sua tipologia dos capitais envolvidos neste processo de produção representa uma contribuição importante aos desenvolvimentos teóricos futuros, porém, ao optar pela análise do ciclo de reprodução do capital imobiliário a partir da concepção estática e gravitacional da teoria do valor, impediu-se de dar passos mais conseqüentes em direção a uma compreensão mais completa da atividade imobiliária. Acreditamos que para tal é necessário incorporar um amplo legado da teoria econômica, objetivando a construção do que seria a caracterização da dinâmica econômica do setor imobiliário. Assim, torna-se imprescindível abrir a agenda de discussões a temas que Topalov não explorou, tais como:

- Como se processa a decisão de investir deste capitalista que tem o espaço como uma variável importante ao seu leque de incógnitas? Ou seja, como o tempo econômico atua tendo o espaço como uma variável?
- Em que termos se estabelece a concorrência intercapitalista no setor?
- Como se manifestam as incertezas, crises e instabilidade do setor? E quais suas implicações?

- Como as políticas fiscais, creditícias e de distribuição de rendas afetam o setor?
- O setor adquire características cíclicas tal qual outros setores? Estas características cíclicas se diferenciam dos outros setores?
- Como se dá a formação do preço imobiliário, já que o seu mercado é tão atípico?
- Qual a relação que o setor estabelece com o restante da economia?

Enfim, haveria uma infinidade de questões que um estudo da dinâmica econômica do setor deveria responder.

POR QUE É NECESSÁRIO O ESTUDO DO NORTE FLUMINENSE

Carlos Eduardo Rebello de Mendonça
Professor da Faculdade Cândido Mendes - Campos e Mestrando do IEEI/UFRJ

Notas sobre um seminário

A realização do seminário Acumulação e Pobreza em Campos: Uma Região em Debate promovida pelo PUR/UFRJ, entre 26 e 28 de agosto de 1986, recoloca em questão, mais uma vez, o ponto de partida a partir do qual devem ser realizados estudos sócio-econômicos a respeito de áreas concebidas como economicamente deprimidas.

Os trabalhos apresentados durante o seminário abordaram, unanimemente, uma linha de investigação que rompe com os pontos de partida adotados, tanto pelos primeiros cepalinos, quanto com as primeiras conceituações marxistas do fenômeno do subdesenvolvimento: baixo nível tecnológico das forças produtivas (especialmente na agricultura); apropriação dos meios de produção (especialmente a terra) enquanto valores de uso, destinados ao autoconsumo da mão-de-obra agrícola; baixo nível de desenvolvimento de um mercado de trabalho capitalista.

Contrariamente a estes supostos, os trabalhos apresentados no seminário mostraram que a Região de Campos, mesmo apresentando-se como região de baixo nível de crescimento da atividade industrial, e de presença significativa da oferta de trabalho na agricultura⁷¹, caracterizou-se, basicamente, por um processo de expansão acelerada das formas de produção industrializadas, na agricultura, aparentemente independente de uma acumulação prévia de capital na indústria que pudesse impulsionar este processo de geração de uma agricultura especificamente capitalista. Está fora de dúvida, no entanto, que tais formas de produção, no espaço regional, não só existem, como ocupam o circuito agrário campista na sua totalidade.

Este processo caracterizou-se, principalmente, pela difusão extensiva de instrumentos mecânicos nos circuitos de produção agrícola da região e pela difusão tecnológica financiada basicamente a partir de capitais externos concebidos ao circuito agroindustrial da lavoura canieira. A microrregião açucareira de Campos (Municípios de Campos, Conceição do Macabu, Macaé, São Fidélis e São João da Barra) apresentou, considerada em conjunto, índices de mecanização das atividades agrícolas superiores a qualquer unidade federativa da Região Sudeste, com exceção de São Paulo. Os percentuais de estabelecimentos agrícolas que, em 1980, de acordo com o Censo Agropecuário, utilizavam tratores, arados de tração mecânica e colhedei- ras, respectivamente de 8,28%, 6,58% e 1,26%, superiores, portanto, aos índices de difusão de tais equipamentos para os estados de Minas Gerais (7,13%, 6,00% e 0,78%), Espírito Santo (7,09%, 4,90% e 0,45%) e o Rio de Janeiro em sua totalidade (8,02%, 5,75% e 0,77%). Apenas os altos índices de difusão destas tecnologias para o Estado de São Paulo, onde eram utilizados tratores por 30,75% dos estabelecimentos agrícolas, arados de tração mecânica por 28,36% e colhedei- ras por 4,54%, parecem ter impedido a Região de Campos de alcançar um grau de industrialização do processo de produção agrícola superior à média global da Região Sude- ste, muito especialmente quanto à utilização de equipamen- tos poupadores de mão-de-obra⁷².

Entre 1972 e 1981, os créditos agrícolas do Banco do Brasil para fundação de lavouras e custeio para o circuito canieiro do Estado do Rio de Janeiro passaram, a preços de junho/1982, de Cr\$22.333.000 a Cr\$115.939.000, tendo um crescimento real de 419,1%, contra um crescimento real de 281,6% do total de créditos agrícolas concedidos para todo o estado.⁷³

Esta mecanização extensiva do agrocampista resultou numa economia de mão-de-obra que determinou, entre 1970 e 1980, uma redução absoluta do nível de ocupação

agrícola de 58 001 para 46 903 pessoas. Apesar do nível de ocupação do setor secundário ter aumentado, no mesmo período, de 21 679 para 41 696 pessoas e, no setor terciário (comércio, serviços, transportes e comunicações), ter passado de 35 636 para 57 201 pessoas, a distribuição de renda na região, com 70% da população maior de 10 anos de idade possuindo, em 1980, rendas médias mensais de até um salário mínimo, já permitiram concluir que o crescimento do emprego urbano na região estaria fundamentado, basicamente, na autocriação de ocupação por via de biscates (especialmente no setor serviços). Nestes biscates, o trabalhador emprega-se a si próprio, em atividades mais ou menos improdutivas⁷⁴ - comércio ambulante, prestação de serviços pessoais assemelhados à construção civil (carpinteiro, pedreiro, por conta própria) - ou incorpora-se ao serviço do místico (empregadas, caseiros) e à indústria de construção como alternativas padrão para o trabalho na lavoura canavieira. Ocorre, no entanto, que na medida que estas alternativas correspondem a uma desqualificação generalizada das habilidades específicas da mão-de-obra antes empregada na lavoura, o que temos é a formação de imensos contingentes de mão-de-obra indistintamente empregados em atividades agrícolas, industriais ou no setor terciário. Os níveis de remuneração do emprego urbano são rebaixados constantemente, na medida que existem como uma alternativa de sobrevivência quando não existem empregos disponíveis no setor agrícola.⁷⁵

Em julho de 1986, quando a construção civil no Norte Fluminense estava em plena expansão após o Plano de Estabilização Econômica, prevendo-se a criação de 25 000 empregos no setor, o salário de um trabalhador especializado (carpinteiro, pedreiro e armador) regularmente empregado era, de acordo com o Presidente do Sindicato da Construção Civil, de Cr\$1.100,00 mensais, isto é, menos de 1,4 salários mínimos. Este salário representava, por sua vez, 125% do salário mínimo de um servente não-qualificado

(Cz\$880,00) como piso estabelecido pelo sindicato da categoria, cujo presidente declarava ser "um dos poucos sindicatos que funciona em harmonia com a classe patronal"⁷⁶. Nota-se que este piso é quase idêntico ao concedido aos trabalhadores recém admitidos na agroindústria canavieira (conforme o estabelecimento após a greve da categoria de 19 a 23 de junho de 1986) que era de Cz\$890,00.⁷⁷ Temos então que o salário de um trabalhador regularmente empregado, na Região de Campos, gira, qualquer que seja o setor de ocupação, em torno de 1,10 salários mínimos.

A abundância de mão-de-obra na região, indistintamente ocupada na agricultura ou no setor urbano, a partir da desqualificação do seu "saber específico", resulta na existência de uma reserva de mão-de-obra concentrada espacialmente em áreas urbanas, que funcionam como ponto de concentração onde o trabalhador não-qualificado aguarda pelas suas oportunidades de ocupação. O reflexo disso é o abandono da vila operária como instrumento de concentração da mão-de-obra empregada na agroindústria do açúcar, e o seu acúmulo em núcleos urbanos improvisados onde incumbe ao trabalhador assegurar por si próprio a reprodução das suas condições de moradia.⁷⁸ Note-se, no entanto, que, durante a última greve dos trabalhadores na indústria do açúcar, a idéia de restabelecimento das vilas chegou a ser considerada, como forma de controle do movimento sindical, na medida que "um trabalhador jamais adere a um movimento de greve quando tem um rendimento indireto, como a casa, sem pagar aluguel...|| A usina|| sabe onde mora cada um de des e, se houver resistência, manda apanhá-los em casa...|| pois|| se não comparecer ao trabalho, perderá a habitação gratuita que lhe é oferecida".⁷⁹

Considerando, no entanto, a eficiência com que se realizou este processo de expropriação da mão-de-obra dos seus meios de produção e de subsistência, o circuito agrocanavieiro campista foi unanimemente caracterizado como descapitalizado, mal abastecido de matéria-prima,

carente de terra, e dependente de injeções externas de capital para a sua reprodução. A dívida do circuito usineiro nacional para com o IAA chegava, em setembro/1986, a US\$790 milhões, incluídos os US\$220 milhões pagos através do Banco do Brasil em dívidas não honradas junto a bancos internacionais (além de pagamentos do mesmo tipo, realizados em 1985, de US\$380 milhões), o que foi autorizado reservadamente pelo Conselho Monetário Nacional, pelo voto nº 632, de 27/12/1985.⁸⁰ A COOPERFLU é a cooperativa de usineiros com a menor dívida externa isolada: US\$247 milhões.⁸¹ A 30 de agosto, no entanto, o presidente do IAA, em visita a Campos, ao mesmo tempo que anunciava que a dívida usineira não era mais da competência do instituto, e sim do Banco do Brasil, prometia a liberação de recursos para a implantação do Plano Regional de Irrigação (PROJIR), fora os Cz\$100 milhões já liberados para a região no Programa Nacional de Irrigação; mais uma linha de crédito para eletrificação no mesmo valor; e recursos para a implantação de uma ponte sobre o Rio Paraíba, que iria ligar o interior do município de São João da Barra às usinas de Campos.⁸²

Esta dependência do capital externo, caracterizada pela pressão exercida pelo circuito campista no sentido de canalizar recursos estatais para o estabelecimento do chamado Plano de Irrigação e Drenagem da Baixada Campista (PROJIR), em que 180 000 ha seriam irrigados artificialmente, visando à elevação da produtividade da terra (e à garantia de suprimento adequado de canas ao circuito usineiro, demonstraria o baixo nível tecnológico em que opera o dito circuito; sua má administração dos recursos naturais; sua subordinação aos interesses da indústria produtora de máquinas e equipamentos - que teria induzido o agrocampista a mecanizar suas lavouras, quando o que se faria necessário era o correto manejo da terra, especialmente a partir da sua exploração predatória e do esgotamento das "capacidades originais e indestrutíveis" das terras de Campos.

Esta leitura ricardiana da questão, adotada por mim na minha contribuição escrita ao seminário, pode estar correta, se pensarmos em termos de uma racionalidade puramente técnica na elaboração dos circuitos de produção. No entanto, ela relega o elemento especificamente social da questão: o da organização do espaço econômico, na sua totalidade, pelo Capital; e, finalmente, o papel específico das relações entre Capital e Estado.

A reordenação do espaço econômico campista pelo circuito usineiro

Durante o seminário "Acumulação e Pobreza em Campos" foram recorrentes as exteriorizações de membros da mesa e de pessoas na platéia, de que o agrouseiro tinha aniquilado qualquer atividade alternativa de ocupação na região; que em Campos inexistia mercado de trabalho; que a lavoura de mandioca em São João da Barra tinha cedido lugar a canaviais; que a pesca de águas interiores (lagos) tinha desaparecido em função dos aterros para plantio de cana; que a produtividade da terra era baixa não por falta de irrigação, mas pelo uso do fogo, antes do corte da cana, para evitar gasto com mão-de-obra na limpeza de canas; que a única iniciativa empresarial existente fora do circuito usineiro, dotada de apoio governamental (o Terminal Pesqueiro de Farol de São Tomé), apenas contribuiria para eliminar a pesca artesanal, pela impossibilidade de acesso de pequenos barcos aos grandes bancos de pesca; e assim por diante. Estas exteriorizações estão mais ou menos sumarizadas no trabalho apresentado no seminário por Vianna.⁸³

Parece-me evidente a veracidade destas afirmações; o que não ficou evidente no seminário foi, no entanto, a racionalidade social implícita nos fatos a que elas se referem.

A ampliação da capacidade industrial do circuito usineiro, através de créditos do Estado, durante

década de 70, sem que existisse uma possibilidade de aumento imediato de matéria-prima disponível, pode parecer irracional do ponto de vista do senso comum; no entanto, o que pode parecer falta de seriedade empresarial, torna-se uma estratégia de recomposição agrícola de todo o Norte Fluminense, se tivermos em mente a simbiose de há muito existente entre Estado e agroindústria canavieira.

O IAA não é um órgão de pesquisa e assistência técnica (a não ser subsidiariamente; seu órgão técnico, o IAA/PLANALSUCAR, só foi criado na década de 70); ele é um órgão de proteção do Estado a um circuito agrário tecnologicamente atrasado, mas politicamente influente - a lavoura canavieira. As expressões locais deste circuito nacional desfrutam de uma proteção econômica, enquanto expressão do seu poder político.

A função do IAA, portanto, é atuar enquanto parte do poder estatal, para a preservação do pacto político entre o poder central e determinadas "elites" políticas locais, reproduzindo as condições econômicas em que estas "elites" permanecem "elites". Ao conceder fundos que capacitavam o circuito usineiro campista a realizar a sua reprodução ampliada no setor industrial, o IAA cumpria rigorosamente a sua função como órgão político.⁸⁴ Muito especialmente porque, ao permitir ao circuito usineiro campista realizar sua reprodução industrial ampliada, dava a este mesmo circuito condições de pleitear (e obter) recursos para mecanizar a agricultura e, mais tarde, irrigá-la. A questão da ampliação do parque industrial das usinas no início da década de 70; a questão da mecanização da lavoura canavieira durante a mesma década; a questão do PROJIR na década de 80 são etapas num mesmo processo de financiamento, via recursos públicos, de um processo de acumulação de capital privado por parte de um grupo politicamente bem situado em relação ao Estado.

Quanto à mecanização extensiva do agrocampesino, sem uma correspondente elevação da produtividade

agrícola regional, longe de tratar-se de uma irracionalidade econômica - apesar do papel ativo nela desempenhado pela indústria de máquinas e equipamentos, que fica expresso de forma contundente no chamado "escândalo do PROÁLCOOL" - atendeu a uma exigência básica de qualquer processo de acumulação capitalista: a formação de uma força de trabalho rigorosamente livre - no caso, livre para vender sua força de trabalho, desvinculada de qualquer habilidade específica, indistintamente, a qualquer empregador potencial. Numa economia capitalista plenamente desenvolvida, não é o empregador que busca reter mão-de-obra para apropriar-se de sua força de trabalho, o que existe é uma mão-de-obra mais ou menos atomizada, que procura a quem vender a sua força de trabalho.

A questão do meio ambiente na Região de Campos pode ser tratada da mesma forma. Basicamente, as alterações ambientais determinadas pela expansão da lavoura canavieira - o aterro generalizado das lagoas da região; a derrubada das matas de restinga; os desmatamentos realizados nas vertentes da Serra do Mar; o aterro das áreas de manguezais para a expansão pecuária como atividade agrícola complementar à lavoura canavieira⁸⁵ (através do plantio de pastos resistentes a solos salinos) - todos estes fenômenos acabam por contribuir decisivamente para a acumulação de capital dentro do circuito agrocanavieiro, pela eliminação de qualquer atividade alternativa à mão-de-obra que este circuito tem à sua disposição.

O aterro das lagoas implica a eliminação da pesca artesanal e o desmatamento na serra, a extração artesanal de madeiras. A derrubada dos mangues encerra a pesca artesanal de crustáceos e a extração de madeiras para fabricação de carvão (usado em fornos de olarias) e para curtumes. A derrubada das matas de restinga implica a desaparecimento da produção frutífera em regime de pequena exploração (as matas de restinga sendo a principal fonte de produção de frutas como a goiaba, caju e maracujá). Assim, o

que aparece como irracionalidade no manejo econômico da terra surge como processo de ocupação de todos os espaços disponíveis do horizonte econômico pelo Capital.

A própria irrigação, ao limitar o acesso à água àqueles que se dispuserem a realizar determinadas obras, significaria a transformação de um recurso natural abundante em matéria-prima de acesso limitado.

Assim, o processo de organização do circuito canavieiro encontra-se, no momento, dependente apenas de mais uma transferência de recursos públicos - o financiamento da irrigação - que lhe permita realizar o seu objetivo último: a generalização de formas estritamente capitalistas de produção no agroregional.

Conclusão

No texto por mim apresentado no seminário, descrevi a situação atual do agrocampista como já capitalizado, porém ainda dependente do Estado para completar o seu domínio sobre o agroregional, de forma a que a capitalização da agricultura resultasse numa efetiva expansão do lucro capitalista no referido circuito agrário. No caso, a maneira pela qual tal objetivo seria alcançado seria através da implementação do PROJIR.

A compreensão do processo de desenvolvimento do agroregional só será, portanto, efetivada, se este for estudado como processo eminentemente político de articulação entre o Estado e as elites agrárias. É através do estudo do papel do Estado na ordenação das formas de produção no circuito canavieiro campista, das ligações políticas entre Estado e Capital usineiro, do papel do Estado na elaboração dos planos de desenvolvimento regional - a elaboração do PROJIR, por exemplo, carece de uma interpretação deste tipo - que se pode compreender o papel do Estado no desenvolvimento do circuito agrário regional e a natureza de suas relações com a elite que controla este circuito.

A necessidade do estudo da Região Norte Fluminense, portanto, está expressa basicamente no fato de a sua configuração social ser um capítulo a mais no entendimento da relação entre Estado industrial e elites agrárias, no sentido em que é o Estado, supostamente "moderno", que age no sentido de preservar o "arcaico".

A questão a ser respondida é: por que o estado brasileiro mantém sua proteção sobre o circuito agrário campista? Qual a raiz deste pacto político com uma classe possuidora economicamente marginal? Quais os objetivos desta aliança? Esta seria a linha de investigação a ser seguida.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1 OLIVEIRA, F. O Estado e o urbano no Brasil. Espaço e Debates, nº 6, 1982, p. 43
- 2 FOOT, F. e LEONARDI, V. História da indústria e do trabalho no Brasil. Global, 1982, p. 57.
- 3 FOOT, F. e LEONARDI, V. Op. cit p. 185.
- 4 CANO, W. Op. cit. p. 206
- 5 FOOT, F. e LEONARDI, V. Op. cit. p. 68.
- 6 CANO, W. Op. cit. p. 123.
- 7 SMOLKA, Martim. Estruturas intra-urbanas e segregação social no espaço. PNPE, 1983, cap. II.
- 8 CANO, W. Op. cit. p. 225.
- 9 SMOLKA, Martim. Op. cit. p. 125.
- 10 FOOT, F. e LEONARDI, V. Op. cit. p. 192.
- 11 FOOT, F. e LEONARDI, V. Op. cit. p. 193.
- 12 SMOLKA, M. Op. cit. p. 70.
- 13 FOOT, F. e LEONARDI, V. Op. cit. p. 195.
- 14 ENGELS, Friedrich. La question du logement, Editions Sonides, 1976.
- 15 FOOT, F. e LEONARDI, V. Op. cit. p. 199.
- 16 FOOT, F. e LEONARDI, V. Op. cit. p. 199.
- 17 SMOLKA, Martim. Op. cit. p. 89

- 18 Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São Paulo. Percentagem de Autoconstrução na Grande São Paulo, 1975. In: MARICATO, Ermínia. A produção capitalista da casa e da cidade. Alfa Omega, 1982, p. 86.
- 19 LIPIETZ, Alain. Le capital et son espace. Paris Maspéro, 1978; CORAGGIO, Luis. Hacia una Revisión de la teoría de los polos de desarrollo. In: Planificación Regional Y urbana en América Latina. México, Siglo Veintiuno, 1974; ROFMAN, Alejandro. Desigualdades regionales Y concentración económica. El caso Argentino. Ediciones Siap - Planteos, Buenos Aires, 1974; OLIVEIRA, Francisco de. Elegia para uma República. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1977; CANO, Wilson. Razes da concentração industrial em São Paulo. São Paulo, DIFEL, 1977; Desequilíbrios regionais e concentração industrial no Brasil, 1930 - 1970, São Paulo, Global/UNICAMP, 1985; MOREIRA, Raimundo. Una política de industrialización: el Nordeste brasileiro. Buenos Aires, Ediciones Siap - Planteos, 1976; GUIMARÃES, Leonardo. Nordeste: da articulação comercial à integração econômica. UNICAMP, tese de Doutorado, 1986 (Mimeo).
- 20 FURTADO, Celso - Teoria e política do desenvolvimento econômico. Rio de Janeiro, Nacional, 1970.
- 21 MYRDAL, Gunnar. Teoria econômica e regiões subdesenvolvidas. Rio de Janeiro, Saga, 1972
- 22 CORAGGIO, J.L. Hacia una Revisión de la teoría de los polos de desarrollo. In: Planificación regional Y urbana en América Latina. México, Siglo Veintiuno. 1974. p. 39-59.
- 23 PERROUX, F. L'économie du XX ème Siècle. Paris, PUF, 1964, p. 154.
- 24 CORAGGIO, J.L. Op. cit. p. 51.

- 25 HERMANSEN, T. Polos Y centros de desarrollo en el desarrollo nacional Y regional; elementos de um marco teórico para un enfoque sintético. In: Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales, EURE, nº 10, v. 4. Set. de 1974, Unoversidade Católica do Chile.
- 26 MARX, Karl. O Capital. l. I, p. 730, Marx Engels Werke. Cf. MANDEL, Ernest. Le troisième âge du capitalisme, Paris, UGE, col. 10-18, 1976..
- 27 LENIN, L. Le développement du capitalisme en Russie. Paris, Editions Sociales, p. 554.
- 28 LEFEBVRE, H. Lénine, Paris, Bordas, 1977.
- 29 Ibidem, p. 230.
- 30 Ibidem, p. 231.
- 31 Ibidem, p. 232.
- 32 Ibidem, p. 240.
- 33 Ibidem, p. 247.
- 34 Cf. VALIER, J. Sur l'impérialisme. Paris, François Maspero, 1975. p. 7.
- 35 Ibidem, p. 7-8.
- 36 Ibidem, p. 21.
- 37 LIPIETZ, A. Le capital et son espace. Paris, Maspero, 1977.
- 38 GRAMSCI, A. Il Risorgimento. Cf. MACCIOCCHI, M. A. A favor de Gramsci. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1976, p. 115.
- 39 GRAMSCI, A. Alguns temas da questão meridional. Temas de Ciências Humanas, nº 1, Grijalbo, 1977, p. 39.

- 40 MACCIOCCHI, M. A. A favor de Gramsci. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1976, p. 118.
- 41 OLIVEIRA, Francisco de. Elegia para uma Re (li) gião. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1977, p. 122
- 42 OLIVEIRA, Francisco de. Op. cit. p. 29.
- 43 OLIVEIRA, Francisco de. Op. cit. p. 27.
- 44 DUARTE, Aluizio Capdeville, Regionalização - considerações metodológicas. Boletim de Geografia Teorética, Rio Claro, 10 (20): 5-32, 1980.
- 45 Ibidem
- 46 OLIVEIRA, Francisco de. Op. cit.
- 47 Ibidem. Seminário Internacional Sobre Disparidade Regional. Estudo Comparativo entre o Nordeste e o Mezzogiorno da Itália. Ago. Set. 1981. Recife, Sudene, 1982.
- 48 Ibidem. Ibidem.
- 49 LIPIETZ / s. n. b. / 1971.
- 50 SAYAD / s. n. b. / 1977.
- 51 VIEIRA DA CUNHA e SMOLKA / s. n. b. / 1980.
- 52 LAMARCHE / s. n. b. / 1976, p. 93.
- 53 VIEIRA DA CUNHA e SMOLKA. Op. cit.
- 54 VIEIRA DA CUNHA e SMOLKA. Op. cit.
- 55 TOPALOV, C. La urbanización capitalista.
- 56 MORISHIMA, M. e CATEPHORES, G. Valor, exploração e crescimento. Zahar, cap. 7.

- 57 TOPALOV, C. Análise do ciclo de reprodução do capital investido na produção da indústria da construção civil. In: FORTI, R.
- 58 MORISHIMA, M. Op. cit. e TAVARES, M. C. O movimento do capital. CEBRAP nº 25.
- 59 BELUZZO. Valor e capitalismo. Brasiliense.
- 60 TOPALOV, C. Op. cit. p. 62-65.
- 61 Rosdolky citado em Possas (1984).
- 62 POSSAS, M. Marx e os fundamentos da dinâmica econômica capitalista. Revista de Economia Política, v. 4, nº 3, 1984. Ver também TAVARES, M. C. Op. cit.
- 63 MORISHIMA, M. Op. cit. p. 167.
- 64 CAREGNANI. Debate sobre la teoría marxista del valor. Cadernos Passado Y Presente, nº 82.
- 65 POSSAS, M. valor, preço e concorrência: não é preciso começar tudo desde o início. Revista de Economia Política, v. 2, nº 4, 1982.
- 66 POSSAS, M. Op. cit. citando Garegnani, p. 73.
- 67 POSSAS, M. Op. cit. p. 75.
- 68 TOPALOV, C. La urbanización capitalista. Op. cit. p. 111.
- 69 POSSAS, M. Op. cit. 1984
- 70 Idem p. 78
- 71 RANDOLPH, Rainer. Estrutura e dinâmica do emprego em Campos. Rio de Janeiro, PUELIPUR/UFRJ, 1986.

- 72 REBELLO DE MENDONÇA, Carlos Eduardo. Emprego urbano e agricultura na região de Campos. Rio de Janeiro, PUBLIPUR/UFRJ, 1986, p. 117.
- 73 SANT'ANA, André Santos. O sucesso da crise na região de Campos. Pese de Mestrado, UFRRJ, Itaguaí, 1984, p. 205.
- 74 REBELLO DE MENDONÇA. Op. cit. p. 105-108.
- 75 BENETTI, Pablo. Unificação do mercado de trabalho rural urbano. Rio de Janeiro, PUBLIPUR/UFRJ, 1986.
- 76 CONSTRUÇÃO civil gera 25 mil empregos no NF. FOLHA DA MANHÃ, Campos, 8 jul. 1986.
- 77 ACORDO põe fim à greve na agroindústria. FOLHA DA MANHÃ, Campos, 24 jun 1986.
- 78 PIQUET, Rosélia. Salário, moradia, cidade: a dinâmica de uma exclusão. Rio de Janeiro, PUBLIPUR/UFRJ, 1986.
- 79 HABITAÇÃO gratuita, um instrumento neutralizador de greve das usinas. FOLHA DA MANHÃ, Campos, 22 jun. 1986.
- 80 DOCUMENTO técnico propõe revisão do PROÁLCOOL. FOLHA DE SÃO PAULO, São Paulo, 19 mar. 1986.
- 81 AÇÚCAR dá prejuízo de Cr\$1,7 tri ao Tesouro Nacional. FOLHA DE SÃO PAULO, São Paulo, 7 dez. 1985.
- 82 IAA vai incentivar maior produtividade. FOLHA DA MANHÃ, Campos, 31 ago. 1986.
- 83 VIANNA DA CRUZ, José Luiz. Análise do perfil ocupacional da população de baixa renda de Campos. Rio de Janeiro, PUBLIPUR/UFRJ, 1986.
- 84 SZMRÉCSANYI, Tamás. O planejamento da agroindústria canavieira no Brasil (1930-1975). HUCITEC/UNICAMP, São Paulo, 1979, p. 213

85 NO NORTE Fluminense usinas drenam lagoas e usam o leito seco para plantio e pastagens. O GLOBO, Rio de Janeiro, 17 ago. 1986; DEMARCAÇÃO da lagoa do Campelo vai sair. FOLHA DA MANHÃ, Campos, 19 ago. 1986; DESMATAMENTO muda até clima de Macabu. O GLOBO, Rio de Janeiro, 27 abril 1986; DESMATAMENTO em Gragaú ameaça fauna. FOLHA DA MANHÃ, Campos, 8 jun. 1986.

ANEXO 1

QUESTIONÁRIO REFERENTE AOS SERVIÇOS PÚBLICOS NAS FAVELAS
APLICADO PELO COLÉGIO DE AMÉRICA LATINA DURANTE OS MESES
DE OUTUBRO E NOVEMBRO DE 1984

DADOS SOBRE OS SERVIÇOS DE ATENDIMENTO

- 1- O Sr. (a) SENTE-SE PROTEGIDO PELA POLÍCIA?
1- SIM 2- NÃO 3- NEM SEMPRE 4- NÃO SEI
- 2- TEM FALTADO ÁGUA NA FAVELA NOS ÚLTIMOS 15 DIAS?
1- SIM 2- NÃO 3- NEM SEMPRE 4- NÃO SEI
- 3- QUANTO DEMORA UMA CARTA, ENTREGUE AO CORREIO DESTA CIDA
DE, EM CHEGAR EM SUAS MÃOS?
1- ATÉ 3 DIAS
2- DE 3 DIAS A 1 SEMANA
3- DE 1 A 2 SEMANAS
4- MAIS DE 2 SEMANAS
5- NÃO SEI
- 4- QUAL A DISTÂNCIA ATÉ O TELEFONE COMUNITÁRIO MAIS PRÓXI-
MO DA SUA CASA?
1- 50 M
2- DE 50 A 100 M
3- DE 100 A 200 M
4- MAIS DE 200 M
5- NÃO SEI
- 5- QUANTO TEMPO PRECISA O Sr.(a) ANDAR, DESDE A SUA CASA,
PARA PEGAR O ÔNIBUS? E O MÊTRO? E O TREM?
1- ATÉ 5 MINUTOS
2- ATÉ 10 MINUTOS
3- ATÉ 15 MINUTOS
4- MAIS DE 15 MINUTOS
5- NÃO SE APLICA
- 6- A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA SUA COMUNIDADE, NO SEU
VER, LUTA ADEQUADAMENTE PELA RESOLUÇÃO DOS PROBLEMAS DA
FAVELA?
1- SIM 2- NÃO 3- NEM SEMPRE 4- NÃO SEI

7- ... E A PASTORAL DE FAVELAS?

1- SIM 2-NÃO 3- NEM SEMPRE 4- NÃO SEI

8- COMPARANDO A COLETA DE LIXO NA FAVELA COM AS DAS REDON-
DEZAS DA FAVELA, O SR. ACHA QUE NA FAVELA A COLETA É:

1- MELHOR 2- PIOR 3- IGUAL 4- NÃO SEI

INDICE

Trabalho, Capital e Espaço Urbano:

Notas Sobre o Caso Brasileiro

Rosélia Piquet.....

Observações Sobre a Questão Regional

Hermes M. Tavares.....

**O Capital Incorporador e seus Movimentos
de Valorização**

Martim Oscar Smolka

**Qualidade dos Serviços Públicos Prestados
aos Favelados: Opinião dos Moradores do
Pereirão, Morro do Urubu e Vila Catiri**

Ana Elena Behrens.....

Algumas Notas Sobre Topalov

Pedro Abramo Campos

Por Que é Necessário o Estudo do Norte Fluminense

Carlos Eduardo Rebello de Mendonça

Referências Bibliográficas

Anexo 1.