

A FINANCEIRIZAÇÃO DA CIDADE E O MERCADO IMOBILIÁRIO COMO ESPAÇOS DE REPRODUÇÃO E ACUMULAÇÃO DO CAPITAL

Welson De Sousa Cardoso¹

Sandra Helena Ribeiro Cruz²

RESUMO

O presente trabalho objetiva uma abordagem teórica sobre a consolidação do capital financeiro no processo de formação da cidade, tangenciando as principais perspectivas teóricas defendidas por Chesnais (1995); e Harvey (2011) e outros autores brasileiros, alusivas a mundialização do capital, cujos efeitos ampliaram-se, na atualidade, subsequente ao fortalecimento do mercado de capitais, a criação de um sistema financeiro globalizado de produção do espaço construído, com destaque para a financeirização da habitação, promovida ao *status* de mercadoria e forçada a submeter-se aos interesses do capital imobiliário. Principalmente, no âmbito das metrópoles com o caso de Belém, capital do Estado do Pará.

Palavras-Chave: Cidade; Financeirização; Capital; Habitação.

ABSTRACT

This work aims at a theoretical approach to the consolidation of the financial capital in the city formation process, tangential to the main theoretical perspectives defended by Chesnais (1995); and Harvey (2011) and other Brazilian authors, depicting the globalization of capital and the effects broadened, today, following the strengthening of the capital market, the creation of a globalized financial system for the production of built space, highlighting the financialization of housing, promoted to the status of merchandise and forced to submit to the interests of real estate capital. Especially within metropolitan areas with the case of Belém do Pará state capital.

Key Words: City; financialization; Capital; Housing.

¹ Estatístico, Mestre em Serviço Social pelo ICSA/UFPA, Doutorando no Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido PPGDSTU/NAEA/UFPA, Docente da Faculdade de Serviço Social - ICSA/UFPA, E-mail: cardosow5@gmail.com

² Assistente Social, Doutora em Ciência do Desenvolvimento Socioambiental pela UFPA e Docente Associada da Faculdade de Serviço Social do ICSA/UFPA. E-mail: shelena@ufpa.br

INTRODUÇÃO

O presente trabalho é um recorte de uma pesquisa mais ampla sobre o mercado imobiliário e a verticalização como expressão da segregação socioespacial em Belém desenvolvida no âmbito do Laboratório de Pesquisa e Práticas Sociais na Amazônia (LABPSAM) do Programa de Pós-Graduação em Serviço Social da UFPA, cujo principal produto será uma tese de doutorado a ser defendida no Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido (PPGDSTU) do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos (NAEA/UFPA).

Este artigo tem por objetivo fazer uma abordagem teórica sobre a consolidação do capital financeiro no processo de formação da cidade, para tanto irá tangenciar as principais perspectivas teóricas defendidas por Chesnais (1996); e Harvey (2011) alusivas a mundialização do capital, cujos efeitos ampliaram-se, na atualidade, subsequente ao fortalecimento do mercado de capitais, a criação de um sistema financeiro globalizado de produção do espaço construído, com destaque especial para a financeirização da habitação, está última ao ser promovida ao *status* de mercadoria, é forçada a submeter-se as regras impostas pelos interesses do capital imobiliário. Principalmente, no âmbito das metrópoles com é o caso de Belém capital do Estado do Pará.

A contribuição de outros autores está inserida ao longo desta seção, tais como Rolnik (2015); Trindade Jr. (2000) e Royer (2009) dentre outros aqui referenciados. Certamente, há uma vasta produção literária que discute a problemática, porém, os limites desse trabalho se impõem.

Porquanto é possível alcançar em suas análises, especificamente, sobre a financeirização, cuja aplicabilidade teórica vem contribuindo na identificação seja no cenário internacional, ou no Brasil, particularmente em Belém, conforme consta em produções acadêmicas arroladas nesta tese, nas quais a relação entre as crises cíclicas do capitalismo tidas como intrínsecas e a perdulária expansão do capital imobiliário ocupam a centralidade necessária ao fomento do debate com diferentes enfoques.

Cabe esclarecer que embora muitos outros teóricos tenham se ocupado sobre a financeirização, a escolha pelo construto analítico de ambos reside em diversos argumentos, mas aqui, serão destacados apenas três. Primeiro, ambos tendem a subsidiar a discussão alicerçados na orientação marxista, logo comungam da mesma posição quanto ao papel da luta de classes, do fetichismo sobre a mercadoria - aqui

conforme Marx afirma o homem é reificado, transformado em coisa, em mercadoria - pelo domínio das forças produtivas.

Em segundo lugar ambos argumentam de forma reflexiva sobre as categorias de análise, com enfoque especial dada por Harvey (1992) a categoria espaço. Além do que, ambos tecem profundas críticas neoliberalismo, Terceiro, acreditam que as transformações societárias deflagradas em decorrência da acumulação financeira, a partir de 1970, se não foram determinantes, em muito estabeleceram as condições a nível macro, seja nos Estados Unidos, Europa, ou na América Latina para desencadear a financeirização.

1 - A CIDADE DO CAPITAL: FINANCEIRIZAÇÃO DA CIDADE E O CAPITAL IMOBILIÁRIO

A cidade desde sua constituição está intrinsecamente vinculada à conjuntura estrutural da sociedade capitalista onde os agentes do mercado imobiliário são determinantes na produção e reprodução de uma cidade marcada por fortes indicadores socioespaciais eminentemente segregadores repercutindo na composição de um quadro de déficit habitacional grave ao mesmo tempo em que oferta empreendimentos imobiliários de alto padrão destinados a adquirentes abastados inseridos na classe econômica privilegiada.

Nesta cidade do capital, por conta da incipiente ação do Estado em garantir acesso à moradia a estratos da população mais carente, restou aos trabalhadores o recuo em direção as áreas desprovidas de qualquer provisão de serviços urbanos, como os morros no Rio de Janeiro e as “baixadas” em Belém, a ocupação irregular foi portanto gestada pelo próprio Estado.

Por outro lado, na contramão do déficit habitacional, estratos mais altos da população permanecem atendidos em suas demandas por moradia, basta observar os empreendimentos imobiliários, em especial, as construções verticalizadas disponíveis nas áreas com maior valor comercial de Belém (bairros do Reduto, Umarizal, Campina, Nazaré e alguns localizados na Avenida Augusto Montenegro), (TRINDADE Jr., 2000).

Talvez o contexto que se formou em Belém se aproxime da periferização - dicotomia centro e periferia – realidade recorrente nas metrópoles brasileiras, como bem explicam (SANTOS, 2011; TRINDADE Jr., 2000). Esta periferização foi historicamente condicionada pela primazia do capital à revelia das necessidades de moradia e das posições ocupadas por diferentes grupos.

Partilhando de semelhante pensamento Souza (2012) ao tratar dos problemas socioespaciais exacerbados na cidade, expõe preocupação também com o

bairrismo, o elitismo e o racismo praticados pelos mais abastados, os espaços seriam então delimitados pelas exclusões e estigmatizações.

Em suas análises alude como subsequente a estes problemas a dificuldade desses grupos, em se organizar para enfrentar e produzir os avanços necessários, com a devida apropriação das políticas públicas de habitação, visto tratar-se de uma sociedade desigualitária e assimétrica como a brasileira, é preciso considerar que a posição que os diferentes grupos ocupam na esfera da produção se não determina, mas fragmenta ações de superação do problema, dificultando a conquista de um cenário urbano mais justo.

Tendo em vista ainda que embora tenhamos tido avanços com a retomada das políticas públicas de habitação, no Brasil, no âmbito federal, a partir de 2003, com a retomada dos investimentos em programas de habitação dedicados, agora de forma sistemática a estratos sociais diversos, esta retomada ainda carece de abrangência, tanto quanto de efeitos mais significativos.

A gênese da cidade do capital pode ser encontrada tomando como referência a análise teórica de Harvey e Rolnik. A consonância do pensamento entre esses autores apresenta os antecedentes necessários a compreensão sobre o fenômeno da produção da habitação, primeiramente no âmbito internacional, com destaque para a realidade nos Estados Unidos e em alguns países da Europa, isto porque, estes lugares foram os epicentros germinadores da imbricada relação entre habitação, agentes de mercado e o Estado, mais tarde, mediatizada pelo ideário neoliberal que culminou em regulações, convenções, arranjos institucionais, privatizações e financeirização.

O capital financeiro há muito deixou de ter velados seus propósitos, mas não se engane quem pensa na exaustão de suas faces. Pra isso basta observar de forma mais atenta a relação cambial (SOUZA, 2012) entre ele e o Estado, mesmo em tempos de tão intensa crise do capital.

Ainda mais relevante esta análise considerando o lapso histórico, ou seja, não há indícios de que houve simultaneidade entre a crise imobiliária no contexto internacional e a ocorrida no Brasil, em especial Belém, aqui, revestida de particularidades institucionais e mercadológicas próprias, considerando a primazia de instituições conservadoras, gestadas por representantes das elites locais, onde em sua maioria recorrente, a provisão dos serviços públicos arrolados na questão da habitação tende a ser enviesada por outros interesses. Cumpre ressaltar a existência de um inegável e não menos determinante nexos financeiro produzido pelo cenário internacional e a repercussão processada no ambiente local. É a partir dessa perspectiva que este trabalho pauta sua análise.

A provisão da habitação pelo Estado na Europa e na América do Norte nos séculos XIX e XX recebeu um impulso ao final da Segunda Guerra Mundial. Na Europa esta provisão integrava a política de bem-estar social. Profundamente afetado por cronológicos ataques a mecanismos legais que antes garantiam benefícios sociais vitais, como o acesso à moradia. Rolnik (2015) observa que havia expressivos mecanismos legais de acesso a moradia, ou seja, moradia enquanto direito constituía-se numa das prerrogativas sociais essenciais à manutenção do estado de bem-estar social nos países europeus.

Já nos Estados Unidos o percurso traçado pela financeirização tem na promulgação da Lei Nacional de Habitação de 1934 um marco regulatório da moderna e contraditória política habitacional. Bastante perspicaz ao conseguir gerar um exponencial mercado de hipotecas. Em ambos os casos a perda de benefícios decorrentes de pacotes severos de cortes nos recursos destinados à habitação deram a tônica e introduziram outros agentes do mercado na provisão da habitação. Mais tarde ainda atingindo pelas restrições impostas pelo neoliberalismo. Entendemos que,

[...] a redução drástica de recursos e programas de moradia social estaria supostamente alicerçada em dois pressupostos neoliberais: a necessidade de redução do gasto público e a retirada do Estado de áreas em que o mercado pode atuar. (ROLNIK, 2015, p. 68).

Ainda em Rolnik (2015) temos um alerta que nos permite não nos desviarmos da lógica oculta neoliberal, haja vista que o Estado não se retirou por completo, longe disso, direcionou seu orçamento para atender a demanda das classes mais privilegiadas economicamente, cabe ressaltar responsáveis por monopolizar as grandes empresas construtoras, cujas atribuições não mais se restringem a construção dos empreendimentos em si, ao invés dessa restrição, elas também dominam a comercialização - agentes do mercado imobiliário, muitas delas tornando-se incorporadoras.

No âmbito político os Governos de Ronald Regan e Margaret Thatcher empreenderam todo o seu artefato ideológico como poderio bélico para garantir o ideário neoliberal, segundo afirma Harvey o próprio Alan Budd, conselheiro-chefe econômico de Thatcher teria admitido que “as políticas dos anos 1980 de ataque a inflação com o arrocho da economia e gastos públicos foram **um disfarce para esmagar** (grifo nosso) **os trabalhadores**” (HARVEY, 2011, p. 21).

Decorrente desse ataque a política de habitação sofreu desregulamentações legais dentre as quais a Lei da Moradia de 1980 nada mais era do que a indução à compra. “O crédito para a compra da casa própria tornou-se a principal ferramenta de

política habitacional, o que conectou, cada vez mais, a moradia aos setores financeiros”. (ROLNIK, 2015, p.46).

Historicamente, a partir de 1970 se deve ter em conta que foram processadas intensas transformações na sociedade, onde o padrão societário estrutural deflagrado foi sendo impactado pela ampliação da circulação do capital, do meio técnico informacional e sua realização no tempo e no espaço. (SANTOS, 2005). Tais transformações incidiram diretamente sobre a habitação. Convém, como será visto a seguir, que esta abordagem reivindica a intrínseca relação entre as crises do capital e a financeirização da cidade apontando a expansão dos empreendimentos imobiliários, em especial, às chamadas “torres” como o exemplo de processos específicos de verticalização em curso em Belém.

As transformações do padrão de acumulação capitalista iniciado a partir dos anos 1970 continuam na atualidade impondo e aprofundando, principalmente nos países de economia periférica, mazelas sociais decorrentes da expansão material do sistema capitalista que nesta nova fase como assevera David Harvey (2009, p. 120) no novo regime de acumulação há uma predominância dos processos de acumulação por espoliação sobre a acumulação via reprodução ampliada do capital, quando afirma que elementos do que Karl Marx denominou de acumulação primitiva ainda persistem até hoje, pois,

[...] todas as características da acumulação primitiva que Marx menciona permanecem fortemente presentes na geografia histórica do capitalismo até os nossos dias. A expulsão das populações camponesas e a formação de um proletariado sem-terra, tem se acelerado em países como o México e a Índia nas três últimas décadas; muitos recursos antes partilhados como a água, tem sido privatizados (com frequência por insistência do banco mundial) e inseridos na lógica capitalista da acumulação; formas alternativas (autóctones e mesmo, no caso dos Estados Unidos, mercadorias de fabricação caseira) de produção e consumo têm sido suprimidas. Indústrias nacionais tem sido privatizadas. O agronegócio substituiu a agropecuária familiar, e a escravidão não desapareceu (particularmente no comércio sexual). (HARVEY, 2009, p. 120).

A sobreacumulação é a categoria que sintetiza a tendência do capitalismo de gerar excedentes de capital e de força de trabalho combinado com a queda da taxa de lucro, para superação desta crise o autor afirma a solução encontrada pelo capital foi o ajustamento espaço-territorial, isto é, a expansão geográfica e a reorganização espacial do capital com ajustes temporais uma vez que, a expansão geográfica requer, em grande medida, investimentos de longo prazo em infraestruturas físicas e sociais como rede de transportes, comunicações, educação e pesquisa, cujo o valor leva muitos anos para se realizar através da atividade produtiva. (Harvey, 2009).

Neste sentido, a partir da década de 1970, com a crise deste período, ocorrem grandes transformações no sistema capitalista, iniciando a expansão financeira do

sistema mundial, o Estado transfere para o mercado a sustentação financeira das políticas de bem-estar social para atendimento as demandas da classe trabalhadora (Royer, 2009), o neoliberalismo na década de 1980 se efetiva nos países desenvolvidos, o capital busca novos espaços para sua reprodução e maximização de seu lucro, encontrando ambiente propício nos países do terceiro mundo, subdesenvolvidos ou em desenvolvimento.

2 - A CIDADE FINANCEIRIZADA E A PRODUÇÃO DA SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

Na periferia do sistema mundial, observadas as peculiaridades do capitalismo tardio e as dificuldades de formatação de um estado de bem-estar autossuficiente fora do centro do sistema, tal inflexão faz-se sentir de maneira bastante profunda no Brasil, onde as instituições que moldam a política habitacional refletem com muita consistência o padrão de modernização conservadora trilhado pelo país desde 1964, a crise de financiamento do Estado serviu de pretexto para conter as aspirações transformadoras embutidas na efetivação dos direitos sociais, especialmente no âmbito da Assembleia Nacional Constituinte, reduzindo o projeto nacional de desenvolvimento ao aperfeiçoamento das instituições de mercado e a inclusão seletiva de cidadãos no sistema de crédito direcionado. (ROYER, 2009, p. 14).

Assim, o capital buscou durante toda década de 1980 preparar o ambiente regulatório nos estados da periferia econômica, com vistas à maximização do lucro, que alcança o cume da escalada com o Consenso de Washington em 1989, quando os pressupostos do neoliberalismo chegam nos países de economia periférica.

A década de 1980 certamente na abordagem de alguns autores deveria sofrer uma verdadeira exorcização, considerando que a crise alinhavada ainda nos anos de 1970, irradiava em todos os segmentos da sociedade seus nefastos efeitos. Subjacente a crise as agências de financiamento internacional como o FMI empreenderam um severo pacote de ajustes estruturais sob as economias periféricas, na prática, a habitação foi duramente atingida,

[...] em vários países do hemisfério sul, essas políticas interagiram fortemente com o padrão “tradicional” de provisão de habitação para os pobres – os assentamentos autoconstruídos -aprofundando e transformando as condições de pobreza e exclusão. (ROLNIK, 2015, p.158).

A natureza ortodoxa desse ideário criou, induziu e legitimou as condições ideais aos ajustes exigidos para sobrevivência do capitalismo, inaugurando um novo ciclo. Ante os desdobramentos neoliberais os problemas derivados do

enfraquecimento dos sindicatos, da fragmentação da classe trabalhadora e do empobrecimento dos movimentos sociais, logo o ataque a classe trabalhadora foi ancorado no perverso delinear do capitalismo. Somam-se ao déficit habitacional que assola esses trabalhadores. A segregação residencial está portanto diretamente vinculada as manifestações mais gerais decretadas pelo capital. Conseqüentemente, se confirma o que Rolnik (2015) substancia em suas análises, ou seja, os efeitos da financeirização.

Como uma das muitas conseqüências, “a contrarrevolução neoliberal que então ocorreu não só veio para quebrar o poder do trabalho, mas também, para estabelecer as leis coercitivas da concorrência como “executoras” das leis de acumulação sem fim do capitalismo” (HARVEY, 2011, p.96). Em outras palavras, o capital monopolista, não pode ser suposto como coadjuvante, mas sim inseparável ao desenvolvimento da economia capitalista, porquanto as sociedades de economia periférica, num imbricado processo contraditório de uma suposta industrialização foram imputadas à subserviência econômica, política e social, agudizado por ainda ter seu potencial de matérias primas saqueado, isto foi uma situação recorrente na região amazônica, em especial no estado do Pará.

A formação desse sistema conformou, induziu, manipulou e subjugou os processos históricos desencadeados sobre os estados que formam a Amazônia ainda no seu período de colônia, vista apenas como uma região com recursos a serem cooptados para atender às necessidades históricas da acumulação capitalista (CASTRO, 2001). Forjando, nos dias atuais, rebatimentos da crise capitalista contemporânea sobre a constituição histórica e social de um déficit habitacional, cujos elementos estruturais particularizam a questão urbana em Belém de forma única.

Segundo David Harvey, a principal realização do neoliberalismo nos últimos trinta anos foi a redistribuição da riqueza e da renda para os grupos de alta classe capitalista, processo que o autor denominou de acumulação por espoliação.

Amparado em Rolnik (2015) podemos entender como o neoliberalismo incidiu perversamente sobre a morfologia da cidade, usando pretensamente o Estado para alavancar o que a autora chamou de “empreendedorismo municipal” uma tentativa de contra atacar os ajustes impostos a esfera local decorrentes da reestruturação produtiva, isso significou para a habitação um lastro,

De um lado, as cidades foram envolvidas por um ambiente geoeconômico marcado por caos monetário, movimentos especulativos do capital financeiro, estratégias globais de localização de corporações multinacionais e intensificação da competição entre localidades. Ao mesmo tempo, o retraimento dos regimes de bem-estar e de transferências intergovernamentais impôs limites ao financiamento das políticas urbanas. (ROLNIK, 2015, p.225).

A acumulação por espoliação é a continuidade do processo denominado por Marx como acumulação primitiva de capital sendo responsável pelo padrão da apropriação da riqueza na fase atual de organização do modo de produção capitalista, (Royer, 2009).

Harvey exemplifica esta fase atual do capitalismo com um conjunto de práticas que compõem um processo que vai metamorfoseando o modo de produção capitalista, quais sejam, a privatização da terra, a conversão de formas estatais e coletivas de propriedade em propriedade privada de ativos (como os recursos naturais) além do uso do sistema de crédito como meio de apropriação privada do excedente econômico. (Harvey, 2005, p. 171). Neste contexto, a acumulação por espoliação tem estado como um agente ativo na criação das condições históricas para acumulação do capital e apropriação privada do excedente.

Segundo Harvey (2014) a acumulação por espoliação tem quatro características principais: Primeira: Privatização e Mercadificação são uma das características emblemáticas do neoliberalismo e da acumulação por espoliação, pois se trata da privatização de ativos até então públicos, cujo objetivo é abrir à acumulação a setores antes não incluídos no horizonte do lucro capitalista. A segunda característica é a “financiarização por financiarização”. Harvey (2014) comenta como uma forte onda instaurada a partir da década de 1980 que tem como marca um estilo especulativo e predatório.

A terceira característica mencionada por Harvey, é a Administração e manipulação de crises, o autor considera que para além das bolhas especulativas que caracterizam em grande medida a manipulação neoliberal, existe um processo que exige lançar a “rede da dívida” como recurso primordial da acumulação por espoliação, conduzida pelo tesouro dos Estados Unidos-Wall Street-FMI,

A criação, a administração e a manipulação de crises no cenário mundial evoluíram para uma sofisticada arte de redistribuição deliberada de riquezas de países pobres para países ricos. [...] Crises da dívida em países isolados, incomuns na década de 1960, tornaram-se frequentes nas de 1980 e 1990. Raríssimos foram os países não atingidos, e em alguns casos, como na América Latina, as crises assumiram um caráter endêmico. Trata-se de crises orquestradas, administradas e controladas tanto para racionalizar o sistema como para redistribuir ativos, calcula-se que, a partir de 1980, mais de 50 Planos Marshall (mais de 4,6 trilhões de dólares) foram remetidos pelos povos da periferia aos seus credores do centro. (HARVEY, 2014, p. 174-175).

Na quarta característica, Redistribuições via Estado, finalmente Harvey aponta o Estado como principal agente fomentador do neoliberalismo, por meio de políticas

redistributivas, revertendo o fluxo que vai das classes altas para as baixas, (fluxo típico das economias de Bem-estar social), Harvey aponta o Estado neoliberal como,

[...] Ele o faz antes de tudo promovendo esquemas de privatização e cortes de gastos públicos que sustentam o salário social. Mesmo quando a privatização parece favorável às classes baixas, seus efeitos de longo prazo podem ser negativos. Por exemplo, numa primeira impressão, o programa thatcheriano de privatização da habitação social na Inglaterra pareceu uma bênção para as classes sociais baixas, cujos os membros poderiam a partir de então passar do aluguel à casa própria a custos relativamente baixos, obter o controle de um valioso ativo e aumentar sua riqueza. Mas uma vez feita a transferência, a especulação com moradias assumiu o controle, particularmente em áreas nobres, acabando por expulsar as populações de baixa renda, via propina ou pela força, para periferia das cidades como Londres, transformando propriedades antes destinadas à moradia da classe trabalhadora em centros de intensa “gentrificação”. A perda de residências financeiramente acessíveis em áreas centrais produziu certo contingente de sem-teto e longas horas de deslocamentos para pessoas cujos empregos pagavam baixos salários. (HARVEY, 2014, p. 176-177).

Situação idêntica é observada nos grandes centros urbanos do Brasil, bem como no caso de Belém, uma metrópole que vem passando por grandes transformações, especialmente a partir da década de 1980, quando a cidade vem sofrendo profundas alterações na sua estrutura urbanística, paisagística, econômica e social, a partir do planejamento estratégico que visava transformá-la em cidade competitiva para o mercado imobiliário.

Planejamento este pautado na consecução de grandes projetos de renovação urbana que tem como objetivo lançar um conceito de cidade privilegiada e dotada de infraestrutura, contudo os que realmente são beneficiados por este novo padrão de cidade, são os que antes habitavam nas áreas centrais e infraestruturadas da cidade que com o processo de gentrificação, executado na antiga área degradada, ocupam estes novos espaços, que ao fim e ao cabo, foram moldados para esta classe social. Na realidade de Belém, a assertiva teórica que fundamenta este trabalho se evidencia, pois,

[...] em tempos de capitalismo financeirizado, em que a extração de renda sobrepõe-se ao mais-valor do capital produtivo, terras urbanas e rurais tornaram-se ativos altamente disputados. Isso tem produzido consequências dramáticas, especialmente – mas não exclusivamente - nas economias emergentes. As dinâmicas que acompanham a liberalização dos mercados de terras estão aumentando a pressão do mercado sobre os territórios controlados por comunidades de baixa renda. Isso ocorre num contexto global em que a terra urbanizada não está disponível para os grupos mais pobres. Comunidades ficam, então, sob a constante ameaça de espoliação de seus ativos territoriais. (ROLNIK, 2015, p.152).

Um exemplo disso é o projeto “Programa de Macrodrenagem da Bacia da Estrada Nova – PROMABEN”, que tem como objetivo reestruturar a bacia da Estrada Nova, com a drenagem, infraestrutura viária e sanitária, com vistas à assegurar a

sustentabilidade social dos bairros que compõem a Estrada Nova: Cidade Velha, Condor, Cremação, jurunas e Guamá, assim o projeto buscava imprimir o embelezamento das áreas de baixada a custo da realocação da população para outras áreas bem mais distantes que as áreas revitalizadas pelo PROMABEN.

Segundo Cruz (2012), observa-se que outra grande dificuldade encontrada é o modo de deslocamento compulsório da população dos bairros que compõem a bacia hidrográfica no qual o projeto intervém em que os conjuntos habitacionais não são planejados segundo as necessidades da população, sendo estas remanejadas mesmo antes dos conjuntos habitacionais terem suas obras concluídas, que de acordo com Ultramari (2006), os projetos causam impactos relevantes, contudo as intervenções são meramente pontuais e o grande objetivo é revitalizar as áreas para fins turísticos projetando uma imagem ao sabor do mercado e do consumo. (ULTRAMARI, 2006, p. 13).

Neste sentido, os grandes projetos de renovação urbanística que tem como mote a solução de problemas de infraestrutura urbana localizadas em áreas precárias onde vivem grandes parcelas das populações empobrecidas, tem na realidade como objetivo final transformar esses espaços reconfigurados em lugares propícios à expansão do capital via mercado imobiliário, que por dentro destes projetos ou paralelos à estes, que se instala um sistema de financiamento habitacional que não se constitui como um sistema de promoção de direitos sociais, mas “reduzem o direito à moradia ao acesso privado a uma mercadoria livremente negociada no mercado”. Expressando a tendência à mercadificação do regime de acumulação observado nos últimos quarenta anos tendo o mercado como protagonista na promoção das políticas do setor. (ROYER, 2009, p. 25).

CONCLUSÃO

A redução do direito à moradia à simples garantia do acesso privado a uma mercadoria faz do crédito o principal instrumento na execução das políticas habitacionais, circunscrevendo a questão política à definição dos limites do subsídio estatal aos financiamentos tomados pelos mutuários. O cidadão beneficiário de um direito transforma-se em um cliente do sistema bancário, incluído ou excluído das modalidades de financiamento. O risco financiamento, as garantias pessoais e reais oferecidas, o nome limpo na praça viram um problema de quem demanda a mercadoria. (ROYER, 2009, p. 25).

Outra marca da acumulação por espoliação apontada por Royer (2009), se materializa no que a autora classifica como “nova arquitetura do financiamento da habitação” referindo-se exatamente ao que Harvey chama de fianacialização.

Assim, é possível observar que na arquitetura dos novos modelos de financiamento da habitação a quarta característica da acumulação por espoliação apontada por Harvey – a redistribuição via Estado, porquanto o modelo de financiamento que tem por lastro a captação de recursos pelos mercados de capitais seja nos mercados primários ou secundários não prescinde do fundo público como afirma a autora em comentário,

Praticamente não há experiência no mundo, em especial na periferia do capitalismo, de uma captação de recursos que não tenha contado com o apoio dos fundos estatais, seja pelo aporte direto de recursos orçamentários, seja pela concessão de garantias, seja pela concessão de isenções e vantagens tributárias que garantem a competitividade aos fundos de investimentos. O próprio Banco Mundial, sempre um militante do protagonismo do mercado, é um defensor da participação ativa do Estado na criação das condições efetivas para o desenvolvimento do financiamento imobiliário. (Ibdem, p. 26-27).

Neste contexto, os sistemas de crédito capitaneado pelo mercado, em certa medida, apresentam uma dependência do Estado para estimular a acumulação de capital, contribuindo para apropriação privada da riqueza e da renda pelos agentes econômicos desses sistemas como assevera Harvey quando argumenta a quarta característica da acumulação por espoliação, a redistribuição via Estado, de modo que a política habitacional, constitui-se em materialidade da acumulação por espoliação, uma vez que não se constitui somente da efetividade social da produção moradias, mas por possibilitar que os agentes privados envolvidos sejam os grandes beneficiários e o processo de acumulação de capital se reproduza em plenitude.

Não há pretensão em esgotar, após os argumentos acima, os antecedentes estruturais do processo de financeirização, até mesmo pelo seu caráter mais abrangente, mas simplesmente com base nos conceitos apresentados trazer alguns elementos para reflexão sobre a financeirização da cidade.

Referências

CASTRO, Edna Ramos de, Estado e Políticas Públicas na Amazônia em Face da Globalização e da Integração de Mercados *In*: COELHO, Maria Célia (org). **Estado e Políticas Públicas na Amazônia**. Gestão do Desenvolvimento Regional. Belém: Cejup, 2001.

CHENAIS, François. **A mundialização do capital**. São Paulo: Xamã, 1996.

CRUZ, Sandra Helena Ribeiro. **Grandes projetos urbanos, segregação social e condições de moradia em Belém e Manaus**. Belém: Tese de doutorado, 2012.

HARVEY, David. **A condição pós-moderna**. São Paulo: Loyola, 1993.

_____. **O Enigma do capital: e as crises do capitalismo**. São Paulo, Boitempo, 2011.

_____. **O Neoliberalismo: histórias e implicações**. 5ª ed. – São Paulo: Edições Loyola, 2014.

ROLNIK, Raquel, **O que é cidade**. São Paulo, Coleção Primeiros Passo, 1995.

_____. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 1ª ed. – São Paulo: Boitempo, 2015.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**. São Paulo: Tese de doutorado, 2009.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 5. ed. São Paulo: EDUSP, 2005.

_____. **Economia espacial: críticas e alternativas**. São Paulo, Ed.edusp, 2011.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **O Desafio metropolitano: um estudo sobre a Problemática Socioespacial nas Metrôpoles**. 4ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2012.

TRINDADE Jr. Saint-Clair Cordeiro da. **A natureza da Urbanização na Amazônia e sua expressão metropolitana**. Geografares, Vitória, v 1 nº 1, jun/2000.