

PRODUÇÃO DO ESPAÇO, VALORIZAÇÃO E PODER: CONCEITOS PARA REFLETIR SALVADOR¹

Itamar Rangel Vieira Junior²

RESUMO: *Este artigo tenta fazer uma reflexão sobre os processos de produção do espaço urbano de Salvador, nas últimas décadas, particularmente nas áreas sob a égide da valorização, à luz dos elementos constitutivos das relações espaciais de poder observadas em Raffestin (1980), do sistema de idéias sobre o espaço proposta por Milton Santos (1996) capazes de operacionalizar um conceito de produção espacial e dos conceitos de valor do espaço de David Harvey (1980) e Villaça (1998) que detalha o processo de valorização do solo urbano, fazendo uma ponte entre a esfera econômica e espacial e construindo um conjunto de princípios a partir dos conceitos de valor. O espaço situado no entorno do eixo viário “Avenida Paralela”, uma das últimas fronteiras de ocupação da cidade e alvo de intensa especulação imobiliária nos últimos dez anos, pontua essa discussão.*

Palavras-chave: Produção do espaço; Valorização; Poder.

“...o ato de produzir equivale ao ato de produzir espaço”³

Essa pesquisa partiu das reflexões acerca de uma área de expansão urbana do município Salvador, localizada ao longo de um eixo rodoviário metropolitano, a Avenida Luiz Viana Filho, também conhecida como Avenida Paralela. Essa fração da cidade, nos últimos anos, esteve em evidência seja por intervenções polêmicas do Estado, como a implantação no canteiro central do “Memorial Luiz Eduardo Magalhães” ou por parte de grandes grupos imobiliários como o Alphaville que implantou um loteamento no local que se valorizou em 67% em apenas um ano. Junto a estes eventos, somam-se outros como a intervenção do Estado em áreas estratégicas do ângulo do planejamento urbano para “amenizar” tensões sócio-espaciais criadas com as demandas por terrenos pela população de baixa renda.

Para tanto se utiliza, dentro da perspectiva teórico-metodológica marxista, a proposta de pesquisa crítico-dialética, fundamentando-a teoricamente a partir de algumas categorias de análise elencadas para esse estudo, articulando-os com a realidade, centrando o foco na relação dinâmica entre sujeito e objeto. (SPOSITO, 2004, p.53-54).

O tema valorização do espaço chegou às discussões geográficas principalmente com a influência materialista-dialética e marxista do paradigma da geografia crítica em fins da década de setenta.

Assim, tento, a partir do histórico da área e das reflexões conceituais propostas por Santos (1996) e Harvey (1980), tecer uma análise sobre a produção do espaço promovida pelos “agentes sociais produtores de espaço” – onde as relações espaciais de poder (RAFFESTIN,

¹ Artigo apresentado como trabalho final da disciplina Teorização em Geografia ministrada pelos professores Angelo Perret Szaniecki Serpa e Sylvio Bandeira de Melo e Silva no semestre 2005.1, no Mestrado em Geografia.

² Geógrafo, mestrando do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFBA e bolsista da FAPESB (Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado da Bahia). itavieira@gmail.com. Orientadora: Maria Auxiliadora da Silva, Doutora em Geografia pela Universidade de Strasbourg/FRA, Professora do Departamento de Geografia da Universidade Federal da Bahia.

³ Ver em SANTOS, M. *Por uma Geografia Nova: Da Crítica da Geografia a uma Geografia Crítica*. São Paulo: Hucitec, 1996. p.161

1980) tem uma participação decisiva - e a implicação dessa produção na valorização imobiliária de suas margens e áreas adjacentes. Para dissertar sobre a questão, é preciso admitir que a cidade (materialidade) é um produto em si, fruto de um processo de produção capitalista, ao qual (solo urbano) é atribuído um valor.

Contextualizando esse espaço na história da cidade, a área é reflexo de um acentuado processo de descentralização urbana e industrialização ocorrido em fins da década de 60. Assim, a Avenida Paralela é fruto de um processo de desenvolvimento e crescimento urbano da cidade. Com quatorze quilômetros de extensão, é consequência deste período de aumento da malha viária da cidade, atendendo à demanda de melhoria da circulação e a um movimento de expansão para novas áreas do sítio urbano. As obras foram iniciadas em 1967, sendo a primeira pista concluída em 1971 e a segunda, em 1974, ao mesmo tempo com o Centro Administrativo do Estado e, mais tarde, alguns conjuntos habitacionais financiados pelo Estado nas áreas adjacentes. Idealizada pela necessidade de uma via direta para o município, um vetor de expansão para as terras ociosas da cidade, a Avenida abriu, juntamente com suas vias secundárias, a possibilidade de ocupação de uma área de aproximadamente cem quilômetros quadrados (SCHEINOWITZ, 1998), incluindo seu entorno. Nesta época quase a totalidade da população de Salvador concentrava-se em uma área equivalente a 30% das terras do município.

Junto com a expansão física da cidade, evidenciada não só pela construção da Avenida, como das demais avenidas de vales, ocorre também uma mudança que reestrutura o acesso à terra na cidade, antes baseada na enfiteuse – “direito real alienável e transmissível aos herdeiros, e que confere a alguém o pleno gozo do imóvel mediante a obrigação de não deteriorá-lo e de pagar um foro anual, em numerário ou em frutos; aforamento, emprazamento, etc”⁴. Com a chamada “Lei de Reforma Urbana”, promulgada em 1968, 11 dias antes do AI-5 – Ato Institucional nº 5, que fechou o Congresso e inaugurou a fase mais dura do regime militar – o governo municipal transfere um significativo patrimônio de terras públicas (25 milhões de metros quadrados, situadas no eixo natural de expansão da cidade), transferindo sua concentração para o setor privado – a OAS é ainda a maior latifundiária urbana na região - a preço simbólico. A partir de então se estruturou, ao longo de três décadas, um mercado imobiliário nos moldes capitalistas, colocando a área da Avenida em um patamar de um dos metros quadrados mais caros da cidade.

A proposta era, na voz do representante do Estado na esfera municipal, o prefeito “biônico” Antônio Carlos Magalhães, a de extinguir o latifúndio e obter recursos para o projeto de ampliação da malha viária da cidade – a abertura das “avenidas de vales” – bem como um programa habitacional, vendeu quase 10% da área da cidade. Para os especuladores de plantão que ansiavam por uma reforma desse tipo, foi a “negociata do século”. Os especuladores ganharam com o preço irrisório da terra, a ampla reforma urbana feita nessas áreas, incluindo-se aí a mudança locacional dos elementos estruturantes do espaço urbano como o Centro Administrativo do Estado e ainda obtiveram recursos federais para as obras.

Uma troca necessária. Os recursos chegavam à cidade para as “reformas” enquanto Salvador modernizava-se, utilizando a máquina do Estado para favorecer o mercado especulativo; em contrapartida, formou-se uma rede de influência junto aos empresários e empreiteiras que ajudou a continuidade do grupo político, nascido nas “barbas” do autoritarismo, durante pelo menos os próximos 40 anos. Era o “Carlismo”⁵, que resistiu ao fim da ditadura e ao período de redemocratização.

⁴ Dicionário Aurélio Século XXI, [CD-ROM], versão 3.0, 1999.

⁵ “Carlismo” é o termo utilizado para representar a gestão pública e política exercida por Antônio Carlos Magalhães e seus associados políticos e designa o modo de governar próprio desse grupo político partidário.

A sobrevivência desse grupo sustenta-se a partir de uma teia complexa de poder nos pilares da especulação imobiliária estruturada na “Reforma Urbana”, no capital das grandes empreiteiras e no comando das telecomunicações de massa no estado.

Uma problemática relacional, sem dúvidas, como diz Raffestin: “[...] as relações são capazes de tornar inteligíveis o poder político e suas manifestações espaciais” (1980, p.31). Esse breve panorama histórico traz a luz à necessidade de compreender as relações espaciais de poder, a partir dos seus elementos constitutivos:

“Elementos constitutivos são: os atores, a política dos atores ou o conjunto de suas intenções, isto é suas finalidades – a estratégia deles para chegar a seus fins, os mediatos da relação, os diversos códigos utilizados e os componentes espaciais e temporais da relação.” (RAFFESTIN, 1980, p.38)

O *poder* dessas relações necessita de uma análise. A partir dele será possível compreender os processos que determinam as formas das relações aqui estudadas (Idem, p.50). O que ocorre na área de estudo em questão é que a produção do espaço urbano se deu numa relação multidimensional de poder, levando em conta as estratégias do Estado, dos grupos imobiliários, grupos sociais segregados e não unidimensional apenas.

Impressionante é imaginar que numa cidade ainda com consideráveis reservas de terrenos solváveis – principalmente ao longo do eixo em questão – o mar seja ocupado pela população para construção de habitações, em locais hoje já aterrados como os bairros de Alagados e Novos Alagados. Esses fatos podem ser observados com detalhes em fotografias aéreas de Salvador da década de setenta (CONDER, 1976), ou mesmo comparando a cartografia sistemática atual, com a anterior a esta década, que trazem informações sobre uma área não “urbanizada” e um desenho diferenciado da Península de Itapagipe (sua linha de costa). Enquanto isso, uma considerável fatia de terrenos da cidade permanecia como reserva de valor, favorecendo a estruturação de uma especulação imobiliária que elevaria, mais tarde, o preço dos terrenos adjacentes à Avenida. “A organização procura a qualquer preço fazer subsistir o espetáculo da escassez, porque a escassez fundamenta o valor que constitui o esqueleto da organização” (Stourdzé *apud* RAFFESTIN, 1980, p.47). Raffestin complementa a afirmativa refletindo que “o espaço e o tempo são suportes, mas é raro que não sejam também recursos e, portanto, trunfos” (Idem, p.47). A terra urbana, na cidade do Salvador, e com a “lei de Reforma Urbana”, mais do que nunca se tornou *trunfo* político e econômico para a permanência das forças políticas existentes, mantendo uma relação espacial de poder que favoreceria, mais tarde, a produção do espaço e a conseqüente valorização da área em questão. Ainda para Raffestin: “O espaço abstrato do valor de troca substituiu o espaço concreto do valor de uso, que é balizado por marcos existenciais.” (Idem, p.47).

Apesar da importância de estudar as relações espaciais de poder aqui explicitadas, é necessário ressaltar que “as relações de poder não estão numa posição de exterioridade no que diz respeito a outros tipos de relações (econômicas, sociais, etc.), mas são imanentes a elas.” (Idem, p.53)

A partir do que já foi explicitado, entende-se que os agentes sociais refletem, com suas ações, no processo de valorização acentuada dos terrenos e imóveis de seu entorno. Estes agentes são representados, principalmente, pelo Estado, pelos grandes grupos imobiliários que atuam na transformação espacial da cidade, nesse caso, mais precisamente nas áreas de expansão urbana. Para Santos o espaço é,

“... uno e múltiplo, por suas diversas parcelas, e através do seu uso, é um conjunto de mercadorias, cujo valor individual é função do valor que a

sociedade, em um dado momento, atribui a cada espaço, atribui a cada pedaço da matéria, isto é, cada fração da paisagem” (1996, p.104)

Os conceitos de agentes sociais produtores do espaço são encontrados nas obras de Côrrea (1993), Jean Lojkine (1981) e Santos (1996). Côrrea reflete sobre o espaço urbano capitalista, como “produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço.”(1993, p.11). Esclarece quais seriam os agentes e como a ação de cada repercute no espaço. Lojkine aprofunda os estudos com relação ao Estado como principal agente de produção do espaço urbano, revelando a complexidade dessa relação: “...as formas contraditórias do desenvolvimento urbano, do modo como são refletidas e acentuadas pela política estatal, são justamente a revelação do caráter ultrapassado da maneira capitalista de medir a rentabilidade social através apenas da acumulação de trabalho morto.” (1981, p.122). Isso revela ainda as condicionantes dessa ação que repercutem na valorização do espaço urbano.

O estudioso do espaço urbano sabe que a acessibilidade e proximidade a equipamentos importantes da estrutura urbana valorizam áreas próximas. Esse valor “parece” estar no solo urbano, nas edificações, objetos e equipamentos em sua proximidade. A capacidade de circulação também atribui valor.

“Os elementos fixos, fixados em cada lugar, permitem ações que modificam o próprio lugar, fluxos novos ou renovados que recriam as condições sociais, e redefinem cada lugar. Os fluxos são um resultado direto ou indireto das ações e atravessam ou se instalam nos fixos, modificando a sua significação e o seu valor, ao mesmo tempo em que, também, se modificam.” (SANTOS, 1996, p.62)

Só dessa forma o valor é atribuído. Mas o valor que parece estar no objeto (praças, ruas, avenidas) na verdade não é do objeto em si, não é do solo, e sim da sua localização (VILLAÇA, 1998). Para Villaça a localização é que é um produto do trabalho. Junto aos objetos construídos, está o seu estabelecimento num dado lugar do espaço, de preferência que tenha elementos essenciais à vida na cidade. Tudo isso deve ser ponderado dentro da produção do valor-localização na cidade capitalista, que se torna o cerne da produção capitalista do espaço urbano. Ao mesmo tempo essa reestruturação do espaço urbano o torna mais hierárquico, elitizado e segregado. Na organização sócio-espacial, o valor da terra tem uma participação estruturante e fundamental junto com o Estado e suas ações, os sistemas de transportes, os capitais privados e as necessidades individuais e coletivas (VASCONCELLOS, 2001).

Vale a ressalva de que nessa perspectiva de criação do valor-localização, as relações de poder é que definem e fundamentam as relações de centralidade e marginalidade de uma determinada área (RAFFESTIN, 1980).

Para Lojkine, tentando concluir essa idéia do valor-localização “A subida de preços e terrenos, a possibilidade de vendê-los, bem mais caros em lotes [...] dependem sobretudo da facilidade das comunicações com o centro da cidade...” (1981, p 165). Pensando na área em questão, essa centralidade foi forjada com a construção da Rodoviária na área do Shopping Iguatemi e a construção do Centro Administrativo do Estado da Bahia, que trouxeram novas definições na estrutura urbana e dinamizaram o eixo rodoviário.

Moraes & Costa fornecem subsídios para entender o processo de valorização a partir do trabalho, é a carga que os processos sociais imprimem no espaço: “Assim a reação sociedade-espaço é, desde logo, uma relação valor-espaço, pois substantivada pelo trabalho humano” (1999, p.123). Rodrigues aborda as peculiaridades do processo de valorização, indicando fatores que permitem uma valorização diferencial. O preço da terra, segundo a autora, decorre de uma

produção social, que permite a apropriação de uma renda extra, a partir de fatores como acesso e localização.

Para Harvey (1980) o valor de uso e o valor de troca fazem uma ponte entre a abordagem espacial e econômica dos problemas do uso do solo. Como o solo não é uma mercadoria qualquer, esses conceitos assumem uma conotação especial. Por exemplo: o solo tem seu preço determinado pela localização, já que não pode deslocar-se livremente como os outros produtos. Outra situação peculiar é que não existimos se não ocuparmos um lugar no espaço, sendo o solo condição fundamental para a existência. Além de ser algo permanente – que não se extingue facilmente – o direito de seu uso garante a oportunidade de acumular riquezas.

Ainda na economia capitalista o indivíduo tem interesse duplo, segundo Harvey, a propriedade: um interesse na propriedade com seu valor de uso atual e no seu valor futuro que depende dos recursos investidos e do próprio tempo que atua em determinados casos, na valorização. Um bom exemplo é que uma área hoje afastada do centro, daqui a alguns anos, pode estar completamente agregada à cidade graças à expansão urbana e ampliação da rede de serviços e fluxos. Sem falar no valor de uso, que exerce um papel fundamental no valor do imóvel. Certos serviços e utilidades são mais valorizados em relação a outros.

As teorias de uso do solo urbano são muito gerais e pouco operacionais, modelos que colocam o processo de valorização na superestrutura econômica, negligenciando as outras faces desses processos.

Harvey, apropriando-se um pouco dessas teorias, elenca diversos atores de valorização do espaço urbano e a maneira distinta dos mesmos em determinar o valor de troca e valor de uso. São eles os usuários de moradia, corretores de imóveis, proprietários, incorporadores, instituições financeiras e instituições governamentais. Este último agente merece ser comentado.

As instituições governamentais – Estados – atuam na produção de valores de uso através da ação pública, seja com intervenções diretas ou indiretas. Direta quando a intervenção é realizada através de equipamentos e infra-estrutura, e indireta quando é revertido em auxílios e impostos mais baixos. Estas duas formas de intervenção ocorreram na área de expansão da cidade do estudo. A primeira foi uma venda de terras públicas a preço irrisório, depois um investimento maciço em habitações e equipamentos que por sua vez vieram ampliar a circulação na área, atraindo novos fluxos e por sua vez novos fluxos (Santos, 1994, Vieira Junior, 2004).

Para o autor o crescimento urbano provê a valorização a partir da renda ou do valor do capital fixo e também pode, com o controle do Estado sobre essa expansão, aumentar a escassez de terreno, o que nas teorias econômicas aumenta deveras o preço:

“Não somente na periferia e no centro, mas por todo sistema urbano, a expectativa é que o solo e os valores de propriedade surjam, e que a capacidade produtiva do capital fixo implantado será usado; o modo seguro para obter isso é estimular o crescimento urbano. O crescimento pode ser moderado, mas controlar o crescimento físico sem controlar nada mais exarceba a escassez.” (HARVEY, 1980, p.164)

Os conceitos, teorias e modelos ao redor da idéia de valorização do espaço assumem uma ou outra posição quando entram na prática social (Harvey, 1980), ou seja, quando ajudam a formar consciência sobre os espaciais que estão em nosso entorno e permite uma estrutura analítica que é ponto de partida para ação.

É um processo de valorização que perpassou o aparelho do Estado, sob a égide do poder de um grupo que tinha interesses em permanecer no poder político. Os investimentos públicos foram capitalizados, redefinindo as localizações intra-urbanas em termos de acessibilidade geral

(Seabra, 1987). É com esses valores gerados pelo Estado ou pela sociedade (que também é Estado) que os “lugares” são definidos historicamente e como mercadoria.

REFERÊNCIAS

- CORREA, R. L. *O Espaço Urbano*. São Paulo, Ática, 1993.
- CORREA, R. L. *Trajetórias Geográficas*. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 1997.
- COSTA, W. M. da, MORAES, A. C. R. *A valorização do espaço*. (Geografia Crítica) 4.ed. São Paulo. HUCITEC, 1999.
- HARVEY, D. A. *Justiça social e a cidade*., São Paulo, HUCITEC, 1980.
- LOJKINE, J. *O Estado Capitalista e a Questão Urbana*. 1.ed. São Paulo, Martins Fontes, 1981.
- RAFFESTIN, C. *Por uma Geografia do Poder*. 1.ed., São Paulo, Editora Ática, 1993.
- RODRIGUES, A. M. *Moradia nas Cidades Brasileiras*. 5.ed., São Paulo, Contexto, 1994.
- SANTOS, M. *Metamorfoses do Espaço Habitado*. 5. ed. São Paulo, HUCITEC, 1997.
- SANTOS, M. *Por uma Geografia Nova: Da Crítica da Geografia a uma Geografia Crítica*. São Paulo: Hucitec, 1996.
- SANTOS, M. *A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção*. 4.ed. São Paulo, EDUSP, 2004.
- SANTOS, M. *Pensando o Espaço do Homem*. 5.ed. São Paulo, EDUSP, 2004.
- SCHEINOWITZ, A.S. *O Macro Planejamento da Aglomeração de Salvador*. Secretaria da Cultura e Turismo, Salvador, EGBA, 1998.
- SEABRA, O. *Os Meandros dos Rios nos Meandros do Poder: Tietê e Pinheiros – Valorização dos Rios e das Várzeas na Cidade de São Paulo*. Tese de Doutorado apresentada ao Curso de Pós-Graduação em Geografia FFLCH/USP, São Paulo, 1987.
- SILVA, S. B. M. e Silva, B. N. *Estudos sobre globalização, território e Bahia*. UFBA, Mestrado em Geografia, Departamento de Geografia, Salvador, 2003.
- SPOSITO, E. S. *Geografia e Filosofia*. UNESP. São Paulo. 2004.
- VASCONCELLOS, E. A. *Transporte urbano, espaço e equidade. Análise das políticas públicas*. São Paulo. Annablume. 2ª edição. 2001.
- VIEIRA JUNIOR, I. R. *A produção do espaço urbano na avenida Paralela: aspectos da configuração espacial da expansão de Salvador*. Monografia para obtenção do grau de bacharel em Geografia. UFBA/IGEO, Salvador, 2004.

VILLAÇA, F. *O Espaço Intra-urbano no Brasil*. Studio Nobel, São Paulo, 1998.