



GT – 07: Financeirização da produção do espaço urbano

FINANCEIRIZAÇÃO E PRODUÇÃO DO URBANO PERIFÉRICO: uma atualização teórica no contexto brasileiro

Autor(01): Felipe Nunes Coelho Magalhães

Filiação institucional: IGC/PPGG-UFMG

E-mail: felmagalhaes@ufmg.br

Autor(02): João Tonucci

Filiação institucional: Cedeplar/NPGAU-UFMG

E-mail: joaotonucci@cedeplar.ufmg.br

Autor(03): Harley Silva

Filiação institucional: Faculdade de Ciências Econômicas; PPGE-UFPA

E-mail: harley74@gmail.com

RESUMO: O avanço da financeirização requer uma atualização dos modos de entendimento das relações entre capitalismo e produção do espaço, tendo a urbanização periférica como eixo fundamental de análise. O artigo parte da centralidade do capital industrial na literatura dos estudos urbanos, apontando para a necessidade de atualização teórica para o tempo presente, marcado pela hegemonia dos capitais financeiros. Analisa as particularidades do processo de financeirização no contexto brasileiro, que demanda uma leitura que dê conta da diversidade de situações do urbano periférico, para além da questão da informalidade. Para tal, propõe-se um diálogo com a perspectiva informada pelas abordagens de Karl Polanyi, que permite entender a persistência de formas de produção do espaço que se sustentam com base em relações de reciprocidade.

Palavras-chave: financeirização, produção do espaço, urbanização periférica

1. INTRODUÇÃO

A questão da financeirização da urbanização e da produção do espaço urbano tornou-se um dos principais temas de pesquisa na geografia e nos estudos urbanos contemporâneos. Já é possível identificar uma série de abordagens distintas e complementares, com ramificações voltadas para o entendimento da austeridade nas cidades, as implicações para a produção do espaço etc. Enquanto o aprofundamento da pesquisa nessas searas é bastante importante e enriquecedor da compreensão crítica do “processo urbano sob o capitalismo” (Harvey, 1981) contemporâneo, há também um risco desta especialização ofuscar e negligenciar a necessidade de abordagens mais ampliadas e sistemáticas da relação entre os avanços da financeirização e a urbanização. Neste sentido, propomos aqui um ensaio para uma sistematização dessa natureza, com alguns elementos preliminares que podem auxiliar numa tarefa coletiva de pesquisa e teorização voltada para este objetivo, no contexto da urbanização periférica.

O artigo parte da literatura da economia política urbana e da crítica da produção do espaço dos anos de 1960 e 70, revisitada com o intuito de demonstrar seus vínculos ao capitalismo centrado na acumulação industrial. Posteriormente, analisamos o avanço da financeirização nas últimas décadas, com foco nas interfaces com a urbanização no contexto brasileiro. Em seguida, discutimos de que modo, na produção social do espaço nas periferias brasileiras, mesmo sob as condições impostas pela hegemonia do capital financeiro, encontramos a persistência de formas de produção do espaço que se sustentam com base em relações de reciprocidade (entendidas a partir de uma perspectiva informada pelos trabalhos de Karl Polanyi (2000, 2012)), portanto, parcialmente fora das relações de mercado e do controle estrito das novas rodadas de financeirização do fenômeno urbano.

2. OS ESTUDOS URBANOS E O PARADIGMA ECONÔMICO INDUSTRIAL

Tomando como ponto de partida dois grandes eixos de abordagens críticas acerca do fenômeno urbano na segunda metade do século XX, que formularam corpos teóricos de grande envergadura acerca da urbanização capitalista – a economia política urbana e as abordagens de Henri Lefebvre acerca da cidade, do urbano e da produção do espaço –, há uma miríade de possibilidades de atualização de suas elaborações para o contexto do capitalismo contemporâneo, neoliberal, baseado na hegemonia do setor financeiro. Esta é uma transformação significativa em relação ao padrão da acumulação capitalista no período em que

estas duas abordagens foram formuladas, a partir da compreensão teórica acerca da urbanização no período do capitalismo fordista-keynesiano, baseado na hegemonia do capital industrial.

A economia política urbana se desenvolve como um corpo teórico crítico voltado para a pesquisa em torno da questão urbana no pós-guerra, em conexão com a guinada epistemológica na direção da geografia crítica, e com o desenvolvimento do pensamento estruturalista, sobretudo em sua vertente althusseriana. Esse aspecto é bem ilustrado pelo trabalho de Castells (1983), que entende a cidade como locus da reprodução da força de trabalho, através de uma esquematização teórica orientada pelo marxismo estruturalista. Naquela abordagem, a busca por uma explicação funcional para a urbanização, a cidade e a metrópole, parte de um princípio estrutural, que buscava o encaixe das partes num todo coeso através de um nexos que seria ditado pelo imperativo da reprodução social. O urbano como locus da reprodução da força de trabalho está inserido num esquema maior cuja dinâmica é ditada pela expansão industrial.

Lojkin (1981) também aborda a urbanização e a metrópole através de sua inserção na dinâmica do capitalismo e da reprodução ampliada do capital, através de uma análise crítica da atuação do Estado no provimento das “condições gerais de produção”. Estas correspondem a um conjunto de elementos infraestruturais, inclusive no âmbito da formação de mão de obra técnica e no aparato regulatório e institucional, indispensáveis para a continuidade da expansão industrial. A urbanização então seria a expressão da necessidade de aglomeração destes elementos, em função de suas relações de complementaridade e interdependência.

Topalov (1979) entende estas relações que reforçam a necessidade da proximidade e sustentam as aglomerações através da ideia do “valor de uso complexo”, produzido através da concentração destes conjuntos de elementos que permitem a reprodução do capital – “a urbanização como forma de socialização das forças produtivas” (Topalov, 1979, p.10). Ao final da década de 1970, o trabalho de Topalov entendia sua conjuntura como definida pelo aparecimento da automatização, que transformaria a atividade industrial na direção de um incremento do nível de complexidade de suas atividades, aumentando, portanto, a dependência do valor de uso complexo produzido nas grandes aglomerações. Estas relações entre indústria e urbanização continuam em cena, mas em escalas múltiplas e mais complexas, sendo que a própria atividade industrial passa a ser subsumida à hegemonia das finanças.

3. CONSEQUÊNCIAS DA HEGEMONIA DO CAPITAL FINANCEIRO

A eclosão da crise econômica de 2008 evidenciou os nexos entre mercados imobiliários, urbanização e financeirização, esta última entendida como o domínio crescente de atores, mercados, práticas e narrativas financeiras em várias escalas, ou como a hegemonia do capital fictício no capitalismo contemporâneo (Harvey, 2006). De modo mais amplo, novas pesquisas chamaram atenção para a centralidade da terra (da propriedade fundiária) e da habitação na economia política do capitalismo contemporâneo. Reconhece-se cada vez mais a terra (urbana) como principal fonte de “rendas” em economias avançadas, principalmente no uso residencial (Collins, Lloyd, Macfarlane, 2017), o que se expressa no aumento substantivo do estoque de riqueza representada por habitação desde os anos 1980, vis a vis a riqueza em capital (Piketty, 2014), e no fato de que os empréstimos hipotecários constituem hoje a principal fonte de crédito nas economias centrais, superando os financiamentos produtivos da economia dita “real”.

Nos países centrais, a financeirização do setor imobiliário opera por múltiplos canais que se reforçam mutuamente. Entre eles, cabe destacar: a ascensão da hegemonia da casa própria em detrimento de outras formas de moradia, a expansão do crédito hipotecário em um contexto de salários reais declinantes, a inclusão de consumidores de baixa renda e maior risco no sistema bancário, a crescente influência de novos atores financeiros (como fundos de investimento e de pensão), a globalização dos mercados financeiros e, principalmente, a criação de mercados secundários de hipotecas via securitização (Aalbers, 2008; Rolnik, 2015).

Nesse movimento, a terra (e particularmente a moradia sobre ela construída) se tornam objetos preferenciais para o processo de financeirização, por suas propriedades específicas (imobilidade, durabilidade, irreprodutibilidade) que a tornam um excelente colateral e investimento (Collins, Lloyd, Macfarlane, 2017). A financeirização da terra e da moradia é consequência de múltiplos processos conjugados desde aproximadamente os anos 1980, com importantes variações históricas/geográficas, sob a égide do neoliberalismo: a desregulamentação e abertura bancária/financeira; a desconstrução de políticas habitacionais/urbanas (ou adequação destas à lógica da acumulação); a liberalização dos mercados imobiliários; e a adoção de políticas de Estado voltadas ao mercado, particularmente comprometidos com a maximização da renda da terra (Aalbers, 2008; Harvey, 2007; Rolnik, 2015). Essa financeirização da terra e da moradia opera por múltiplos canais que se reforçam mutuamente: a imposição da hegemonia da casa própria (em detrimento de outras formas de posse e propriedade); a “socialização” do crédito hipotecário (em um contexto de salários e rendas declinantes); a inclusão de consumidores de baixa e média renda; a criação de mercados

secundários de hipotecadas (securitização); a abertura de capital das incorporadas e empresas do setor de construção; a crescente influência de novos atores financeiros (como fundos de investimento, fundos de pensão etc.); a globalização dos mercados financeiros etc.

Tal transformação tem impactos tanto macroeconômicos gerais (escala e volatilidade dos preços imobiliários em relação aos rendimentos das famílias, maior fragilidade financeira, novo padrão de ciclos econômicos de *booms* e crises) quanto impactos urbanos regressivos (crise de acessibilidade à moradia, bolhas imobiliárias, produção especulativa, segregação socioespacial) (Collins, Lloyd, Macfarlane, 2017). A terra passa a ser tratada cada vez mais como investimento, e o desejo de casa própria reforça os esforços públicos e privados para valorização da terra, intensificando a crise de acesso à moradia. Em termos mais amplos, trata-se de uma nova relação do capital com o espaço, no qual a terra deixa de ser valor de uso ou meio de produção para se tornar um ativo financeiro, governada pela lógica especulativa de maximização de rendas fundiárias, presentes e futuras (Rolnik, 2015).

O que está por trás desse processo é uma crescente articulação entre as finanças e os mercados fundiários/imobiliários que recoloca o rentismo como modo contemporâneo de extração de mais-valor (Hardt, Negri, 2009), tornando os incentivos para se investir em propriedade superiores àqueles que se aplicam aos investimentos produtivos, com claros impactos regressivos sobre a distribuição de renda e da riqueza. Essa dinâmica pode ser compreendida como desdobramento de um movimento de longo prazo mais amplo, identificada décadas atrás por Lefebvre (2009): a de que a produção do espaço havia se tornado estratégica para a sobrevivência do capitalismo através da reprodução das relações sociais de produção, momento no qual o setor imobiliário e a renda da terra deixam de ter um papel subordinado para se tornar canal privilegiado de acumulação de capital e absorção de excedentes, particularmente em situações de crise (Harvey, 1981). Surge a questão, se estamos diante de um novo regime de acumulação marcado pela financeirização e o rentismo, entendidos como o domínio crescente de atores, mercados, práticas e narrativas financeiras em várias escalas (Aalbers, 2008), ou como a hegemonia das finanças sobre a economia e a sociedade.

A teoria da renda fundiária de base marxista, na sistematização e proposta de Harvey (2006) aponta para a tendência do capitalismo de tratar a terra como ativo financeiro (capital fictício portador de juros, sujeito à lógica especulativa). Desse modo, encontra-se uma justificativa para a propriedade privada da terra e a renda fundiária sob o capitalismo (para além da separação dos trabalhadores dos meios de produção, e da sua função ideológica), não mais

como “peso morto” sobre o capital, mas pelo papel ativo que a renda fundiária desempenha, através dos mercados imobiliários, na coordenação da circulação do capital no espaço, e adequando a organização do espaço às necessidades da acumulação (não sem consequências: formas insanas e irracionais de especulação com o espaço, que podem resultar em crises e na própria destruição do capital investido no ambiente construído). Em decorrência da terra ser tratada como ativo financeiro, o proprietário deixa de ser um agente passivo, atuando diretamente, e competindo entre si (muitas vezes em consonância com os capitalistas), para incrementar a extração futura de renda.

A passagem da hegemonia do capital industrial ao capital financeiro envolve uma trajetória diretamente relacionada à história da transição do capitalismo fordista-keynesiano ao modelo neoliberal, a partir da grande crise do primeiro na década de 1970. O processo de mundialização vinculado à abertura comercial e ao crescimento exponencial do comércio e do investimento internacionais através da neoliberalização criou uma série de oportunidades para a indústria de transformação, no deslocamento de unidades intensivas em mão de obra para as regiões de baixos salários no sudeste asiático, que passaram a concentrar parte significativa dos novos investimentos industriais no mundo.

O fortalecimento concomitante do setor financeiro nas mesmas regiões centrais do sistema-mundo – de onde a atividade industrial começava um movimento de afastamento relativo – ocorre através da abertura de uma miríade de possibilidades de atuação lucrativa de seus agentes, e da intensificação das relações entre as finanças privadas e os Estados. A primeira dinâmica se relaciona ao processo de desregulamentação, que pode ser entendido como um pilar importante do avanço do neoliberalismo. Tal processo retira, diminui ou enfraquece amarras e limitações diversas que existiam à atuação de diversos setores de atividade econômica, aumentando sua liberdade de ação, que tais agentes exercem através da abertura de novos mercados. Em paralelo à desregulamentação, há também uma dinâmica de criação de novos elementos do aparato regulatório, essenciais na própria criação de novos mercados anteriormente inexistentes, como no caso dos derivativos e futuros.

As relações com os Estados, por sua vez, passam pela configuração de modos de subsunção e dominação dos governos por parte de seus credores. A dívida pública torna-se um ponto vulnerável que passa a ser usado pelos agentes do setor financeiro como um meio de reprodução e valorização de seus capitais em períodos de crise. Ela se transforma (ou se renova) como um modo de disciplinamento e controle do setor público através da constante ameaça da

fuga de capitais. Na história da crise da dívida latino-americana da década de 1980, há uma série de situações desta natureza, em que a fuga de capitais gera desvalorização cambial, que, por sua vez, em função da dependência de insumos importados, cria pressão inflacionária, configurando ciclos viciosos de crise envolvendo aumento do desemprego e das dificuldades de financiamento da dívida pelos governos (Studart, 2006). Ora, esta situação produz um cenário a ser evitado a qualquer custo pelos governos. Estes, sob pressão, passam a dedicar grandes esforços para evitar a deterioração das relações com o setor financeiro, o que implica um incremento em seu poder diante dos Estados. Em alguns países, como na Argentina, esta trajetória se estende, com alguns períodos de alívio, até os dias atuais, com consequências significativas para os grupos mais vulneráveis.

O ganho de poder de influência das finanças é usado na direção do avanço de toda uma agenda de políticas públicas e de reestruturação regulatória altamente favorável às atividades deste setor. Tal movimento vai das privatizações à desregulamentação de atividades diversas como tem ocorrido no âmbito da mineração, mais recentemente. Inclui também as reformas previdenciárias que ampliam o campo de atuação em potencial dos regimes de previdência privada à política macroeconômica. Esta ajuda a reforçar a prática de juros altos em períodos de pequenas oportunidades de lucro nas atividades produtivas, dentre outros elementos.

Outro modo de compreender esta notável tendência de fortalecimento da hegemonia do capital financeiro em escala mundial é através do pós-fordismo, ou do regime de acumulação flexível (Lipietz & Leborgne, 1988). Esta condição de flexibilidade torna-se uma vantagem competitiva diante das crises, as quais atingem com mais força as frações dos capitais que mantêm estruturas mais rígidas. O capital financeiro é o setor no qual acontece o ápice da fluidez e da flexibilidade. Em função de suas características técnicas e institucionais, seus agentes e recursos movem-se com agilidade entre plataformas distintas de acumulação e reprodução de valor. Isso permite que seus ativos, decisões e agentes transitem rapidamente entre regiões e localidades no mundo, com grande facilidade.

Uma das demonstrações possíveis desta dinâmica é a expansão das atividades financeiras de empresas de outros ramos, inclusive industriais (Durand, 2017, p.122). As empresas não-financeiras passam a ter grandes braços financeiros internos, operando nos mercados de modo semelhante aos bancos de investimento. Através desses braços financeiros agentes de outras áreas passam a direcionar recursos a diversas frentes, inclusive ativos imobiliários. Trata-se de uma forma de ampliar os ganhos em potencial dos próprios capitais agenciados por estes outros

setores, mimetizando o setor financeiro e protegendo essas empresas de relações desfavoráveis a elas que poderiam precisar estabelecer com os próprios bancos.

4. A FINANCEIRIZAÇÃO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO E A ECONOMIA POLÍTICA URBANA

Uma hipótese possível na conjuntura sumarizada acima é que o processo de financeirização diminui o alcance explicativo da economia política urbana exposta na primeira seção acima, pois aquela escola de pensamento entendia o setor imobiliário como um circuito secundário ativado somente em momentos de saturação das oportunidades de investimento no circuito primário (e primordial) da produção de mercadorias. Ou seja, a financeirização implica uma necessidade de atualização do corpo teórico da economia política urbana, que fornece bases importantes para o entendimento das relações contemporâneas entre acumulação e urbanização, mas que demandam uma complementação conceitual adequada aos novos modos de atuação das finanças diante da dinâmica urbana. A aquisição de ativos imobiliários por parte das finanças constitui um importante modo de ampliação de suas atividades rentistas, com grande capilaridade nos espaços econômicos em setores diversos. Através do setor imobiliário, o rentismo torna-se capaz de capturar valor numa base econômica ampliada, constituída por uma grande diversidade de atividades econômicas. Ligadas ao espaço construído, as atividades econômicas acabam por remunerar a renda locacional, seja através de relações diretas das atividades com o imobiliário, ou através da localização residencial de seus trabalhadores.

Ademais, mesmo que os sujeitos envolvidos na produção sejam relativos ou plenamente autônomos e capazes de evitar a entrada em relações de exploração no âmbito do trabalho, a necessidade inescapável da localização em meio urbano adensado faz com que o mais-valor seja extraído destes circuitos através do rentismo operado pelo capital imobiliário. Isso ocorre com alguma frequência no setor terciário e no capitalismo cognitivo, onde os agentes *freelancers* às vezes conseguem se emancipar de relações de exploração com empregadores, e passam a ter alguma autonomia no acesso aos meios de produção. Ainda assim, não podem escapar as teias de extração de renda criadas pelas localizações e centralidades urbanas.

Brett Christophers (2020) propõe uma leitura do rentismo como um conjunto ampliado de atividades baseadas na propriedade de ativos cujo uso remunera seus proprietários. Este conjunto inclui serviços de utilidade pública operados por agentes privados, como estradas e

pontes pedagiadas, telefonia, internet, água e energia, que passam a funcionar de modos parecidos com os setores imobiliários – no sentido de que seus rendimentos seguem uma lógica semelhante à renda da terra: são proporcionais ao valor produzido em outras atividades diversas que dependem destes serviços. O avanço da financeirização envolve o aumento da capilaridade territorial destas atividades baseadas na remuneração aos proprietários de ativos, que deixam de se restringir ao imobiliário, e se diversificam.

A produção de valor através do trabalho realizado por estes agentes econômicos que remuneram a renda continua sendo inevitável, sendo o rentismo uma forma de captura de porções de fluxos de valor produzidos de modos diversos. O capitalismo contemporâneo é marcado por uma diversidade de formas de gestão desta dinâmica de crescimento, que passam pela política macroeconômica em suas diversas instâncias. Controla-se também, através dela, outros elementos determinantes nos rendimentos dos grandes agentes, como a taxa de juros, a inflação, ou o salário mínimo. A política macroeconômica tem condições de influenciar a demanda efetiva nos moldes das políticas keynesianas praticadas no período fordista, e com isso, pode produzir dinamismo ou estagnação, queda ou aumento nas taxas de desemprego e no montante de recursos gerados e colocados em circulação.

Nesta seara surgem alguns elementos importantes, que a análise crítica da financeirização não pode deixar de abordar e entender. A partir da aplicação do monetarismo (desenvolvido por Milton Friedman) na política econômica estadunidense no final da década de 1970, o controle da inflação passou a ser uma certa obsessão da política econômica dita ortodoxa, de cunho neoliberal, realizado através do aumento da taxa de juros. Tal prática proporciona às finanças um nível de rendimentos que pode ser maior do que ele obteria até mesmo numa conjuntura de crescimento econômico gerador de oportunidades de investimento em setores diversos.

A gestão da garantia da extração de mais-valor do trabalho através da reiteração da acumulação primitiva é realizada pelo próprio capital imobiliário, que cumpre uma dupla função, de tentáculo do setor financeiro capaz de capturar renda de fluxos diversos, e de dispositivo econômico-espacial capaz de garantir a oferta de trabalho sub-remunerado às atividades produtivas em função da necessidade social inescapável da própria moradia, tornada escassa através dos mercados e da especulação que retém amplos estoques de imóveis ociosos. A necessidade de pagar pela moradia reforça o imperativo do trabalho remunerado.

No período da hegemonia do capital industrial, havia uma preocupação da gestão das hegemonias com a trajetória da industrialização, cujo planejamento entra em convergência com

o keynesianismo em função da necessidade da garantia de demanda agregada para a comercialização da grande quantidade de mercadorias produzidas pela indústria. O capital financeiro, por sua vez, opera em sintonia com a primazia do neoliberalismo, pois ele se vincula a dinâmicas de mercado múltiplas, que definirão os focos de dinamismo onde o investimento tenderá a ocorrer, sem passar pela lógica de planejamento coordenado e centralizado no objetivo de expansão da atividade industrial que caracterizava o modelo fordista-keynesiano.

A análise de Harvey (2006), baseada em Lefebvre (1999b), identifica o esgotamento das oportunidades de investimento no circuito primário como motivo para os transbordamentos de capital na direção do circuito secundário, que diz respeito em ativos imobiliários. Esta análise se baseia na compreensão do papel da atividade industrial como objetivo e objeto primordiais da acumulação de capitais. Há uma consideração da importância da tríade terra-capital-trabalho, mas a renda da terra e o investimento no imobiliário só aparecem de modo privilegiado em situações de saturação do circuito diretamente responsável pela produção de mercadorias.

Na interpretação de Schmid (2022, p. 446), a relação capital-trabalho só se completa e se torna concreta através de sua consideração diante da terra, seja no circuito do imobiliário ou de forma mais ampla. Podemos acrescentar que é este elemento da tríade que limita as possibilidades de saída, por parte do trabalho, das relações de dominação e exploração com o capital. Através da dinâmica de acumulação primitiva, o trabalho é separado da terra, e torna-se dependente da entrada em relações com o capital. Mas para além desse aspecto, a terra guarda possibilidades diretas para a reprodução do capital, e não somente em períodos de saturação da atividade produtiva na indústria. E este é, no contexto de hegemonia do capital financeiro, um aspecto fundamental para as relações entre o setor financeiro e a urbanização.

Em *A Produção do Espaço*, Lefebvre (1974) considera o espaço em si como uma mercadoria, e a própria produção do espaço como um processo produtivo. Esta concepção caminha, ou pelo menos abre uma via de interpretação, na direção de um distanciamento da centralidade da indústria na análise. Permite assim uma série de conexões com a interpretação das relações que o setor financeiro estabelece com uma miríade de atividades lucrativas, às vezes diretamente, mas muito frequentemente através de seus vínculos com a produção do espaço urbano. O fortalecimento do setor financeiro – uma das formas possíveis de entendimento do processo de financeirização, entendido de modo ampliado – incrementa, expande e aprofunda a produção do espaço como mercadoria

5. A FINANCEIRIZAÇÃO DO IMOBILIÁRIO E DA MORADIA NO BRASIL

No Brasil, a financeirização do imobiliário é um processo que teve seu marco inicial mais tardiamente, com a criação do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) em 1997. Apesar de o SFI existir há mais de duas décadas, seus instrumentos e as regulações propostas exigiram um período de maturação e ajustes (Sanfelici e Halbert, 2018), até que os dispositivos criados pudessem vir a sustentar uma estrutura de *funding* paralela ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), principal sistema de financiamento imobiliário até hoje. Durante as duas últimas décadas, a literatura nacional em torno do tema trabalhou com dois principais focos: o processo de abertura de capital das construtoras em meados dos anos 2000 (Shimbo, 2010; Fix, 2011; Sanfelici, 2013) e a evolução da configuração do circuito financeiro imobiliário baseado nas interações entre SFH e SFI (Royer, 2009; Fix, 2011; Pereira, 2015).

O fenômeno da securitização no Brasil é ainda mais recente. A versão brasileira dos *Mortgage Backed Securities* (MBS) são os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) instituídos em 1997 através da mesma lei que criou o Sistema Financeiro Imobiliário. Essas operações, contudo, só se desenvolveram a partir do reforço à segurança jurídica dos credores, com a inclusão do regime de alienação fiduciária no Código Civil pela lei n. 10.931 de 2004 (Pereira, 2015). Além disso, o FGTS desempenhou o papel de impulsionamento desse mercado através da compra significativa de CRIs emitidos entre 2011-2016 (Royer, 2016; Abreu, 2019). A partir de 2016, entretanto, o vácuo deixado pelo FGTS na compra de CRI tem sido preenchido por investidores pessoa física e fundos de investimento, particularmente os Fundos de Investimento Imobiliário (FII).

Em termos teóricos, a financeirização do imobiliário pode ser entendida como a manifestação de uma tendência secular e estrutural do capitalismo (Harvey, 2006): o tratamento da terra enquanto um ativo financeiro puro. Essa tendência se apresenta como um processo multifacetado. A terra, e particularmente a moradia, mostram-se objetos preferenciais de financeirização por suas propriedades específicas (imobilidade, durabilidade, irreprodutibilidade), que a tornam um excelente colateral e investimento (Ryan-Collins, Lloyd e MacFarlane, 2017). Como apontam Loftus et al. (2018), ativos que proveem fluxos de rendas estáveis, protegidos da inflação, e regulados, são mais relevantes para os rentistas financeiros.

Dentre as políticas que criaram as condições para a financeirização do imobiliário nos países centrais, particularmente a partir da década de 1980, destacam-se a desregulamentação e

abertura bancária/financeira, a desconstrução de políticas habitacionais, a adoção de políticas voltadas ao mercado e comprometidas com a maximização da renda da terra (Harvey, 2007; Rolnik, 2015). Diversos são os canais de fluxo de extração de mais-valor criados pelos mercados financeiros de forma a se apropriar e rentabilizar o ambiente construído urbano (Tonucci e Magalhães, 2017). Parcerias Público-Privadas (PPP), títulos que conferem direitos de potencial construtivo adicional, operações de securitização imobiliária, abertura de capital de incorporadoras e fundos de investimento específicos ao mercado imobiliário têm, conjuntamente, aberto novas frentes de acumulação para o capital financeiro, que, por sua vez, revela um forte traço rentista sob o capitalismo contemporâneo (Paulani, 2016). A securitização é uma operação em que uma empresa que possui contratos imobiliários, como aluguéis, contratos de compra e venda, financiamentos imobiliários, dentre outros, pode ceder seu direito às rendas futuras desses contratos em troca de um valor presente. Nesse sentido, transforma um bem imóvel e suas características intrínsecas em um direito de rendas futuras incorporado em um título a ser negociado no mercado financeiro (Melazzo e Abreu, 2019). Em outras palavras, um proprietário abre mão de receber aluguéis ao longo do tempo em troca de um valor correspondente a esses aluguéis hoje. O comprador desse título dispõe de dinheiro hoje e troca esse dinheiro pelo direito de receber o fluxo de aluguéis futuros e/ou a valorização desse título.

A securitização permitiu, ao capital, superar as barreiras impostas pelo espaço ao processo de acumulação, tais como a imobilidade da propriedade imobiliária, seu longo período de maturação e os altos custos de transação (Gotham, 2012). A transformação deu-se no sentido de criar mercadorias novas, os títulos financeiros atrelados às dívidas imobiliárias, facilmente transacionáveis em escala global, com previsão de retorno e *marketability*, ou seja, desejáveis pelos investidores (ibid.). Ao conectar os mercados imobiliários locais com a estrutura de *funding* global, a securitização facilitou ainda o deslocamento do excedente de capital para a construção de novas paisagens geográficas (Harvey, 2012).

No Brasil, apesar de observadas algumas tendências identificadas pela literatura internacional nas economias avançadas, a financeirização permanece de alguma forma limitada, devido às contingências locais. Segundo Pereira (2017), entre as razões que diferem o Brasil das economias centrais estão: 1) o fato de que o acesso à moradia nunca foi universal no País; e 2) o nível de liquidez global desempenha um papel distinto nas economias periféricas, mais relacionado à procura por investimentos de elevado retorno do que a uma procura por

investimentos de baixo risco, tais como os HQC. Este último fator se deve, em partes, às altas taxas de juros praticadas em economias periféricas, em particular no Brasil.

Mesmo que limitado e contingenciado, há evidências de um processo de financeirização do imobiliário em curso no país. Se, em um primeiro momento, do ponto de vista da estruturação do SFI e seus instrumentos, a securitização esteve em boa parte sustentada por um fundo público, agora, o FGTS parece emergir enquanto um fenômeno mais genuinamente de mercado, pulverizado entre uma miríade de agentes. Isso revela um outro vetor de crescimento dessas operações e um aprofundamento da conexão entre o mercado imobiliário e o mercado de capitais. Essa conexão se torna possível somente através da abertura de novos canais de fluxos de mais-valor, a partir da criação de dispositivos e instrumentos que permitem ao mercado financeiro, e particularmente o mercado de capitais, potencializar e apropriar-se de parte da riqueza produzida no processo de produção do espaço urbano.

Como colocado acima, há algumas décadas, um conjunto de autores tem se debruçado e construído um arcabouço teórico que reposicionou o imobiliário como um elemento central na dinâmica do capitalismo contemporâneo, imerso em uma fase de financeirização. Na esteira das contribuições, o conceito e o tema da financeirização do imobiliário desenvolveram-se buscando abarcar as inúmeras formas, camadas e manifestações desse processo cuja pedra angular seria a securitização imobiliária. Em termos mais amplos, trata-se de uma nova relação do capital com o espaço, no qual a terra deixa cada vez mais de ser valor de uso ou meio de produção para se tornar ativo financeiro, governado pela lógica especulativa de maximização de rendas fundiárias, presentes e futuras (Haila, 1988; Harvey, 2006).

Compreende-se que esses contornos locais do processo de financeirização do imobiliário no país, visto sob a ótica da securitização imobiliária, sofrem influência de outros fatores. Em particular, destaca-se a questão dos juros sob o rentismo brasileiro, que, futuramente, poderá fornecer respostas acerca dos limites da financeirização na periferia, principalmente, considerando-se a forte competição entre a dívida pública e outras fontes de ganho financeiro. As investigações sobre interesses, dinâmicas e contradições entre os agentes do Estado e do mercado envolvidos no processo de financeirização do imobiliário, via operações de securitização, continua crucial para a compreensão crítica das tendências mais recentes de financiamento do acesso à moradia e da produção do espaço urbano no Brasil.

6. LIMITES À FINANCEIRIZAÇÃO E HETEROGENEIDADE DAS PERIFERIAS URBANAS BRASILEIRAS

Sob o signo da financeirização, a imposição da hegemonia da propriedade privada da terra (absoluta, exclusiva, alienável e escriturada) se dá em detrimento de outras formas de posse e de propriedade, e tem como corolário uma crise global de insegurança de posse (Rolnik, 2015) marcada por “expulsões” das populações de seus territórios de toda ordem: *land grabs*, despejos motivados por execuções hipotecárias (*foreclosures*), remoções forçadas (muitas vezes violenta) para dar lugar a grandes projetos urbanos (Sassen, 2014). Harvey (2003) caracteriza esse novo momento como “acumulação por despossessão”. A emergência de novas disputas e conflitos em torno da terra trouxeram o debate sobre a questão fundiária novamente à agenda da geografia crítica e da teoria urbana (Blomley, 2004;), tendo como pressuposto o questionamento do individualismo proprietário (Macpherson, 1978), ideologia liberal que procura construir a imagem da propriedade privada como universal, natural e eficiente, quando na verdade ela é uma instituição, ou um *bundle of rights* (feixe de direitos, incluindo direitos de uso, usufruto, transferência, alienação, construção etc.) que precisam ser garantidos pelo Estado: sendo portanto questão de política e poder.

Tanto Marx (2013) quanto Polanyi (2012) haviam chamado atenção para as raízes históricas da propriedade privada da terra no surgimento do capitalismo, seja como processo de “acumulação primitiva” pelo cercamento de terras comuns ou pela formação de mercadorias fictícias pelo “desenraizamento” da economia. Linklater (2013) resgata uma história complexa da propriedade da terra: da coexistência (atual) de múltiplas formas de uso da terra, direitos de propriedade e posse, inclusive de natureza coletiva. Ostrom (1991) também reconheceu a existência e valor de recursos coletivos de uso comum alternativos à propriedade pública (estatal) e privada. Mais recentemente, até a UN-Habitat reconheceu essa pluralidade fundiária por meio do conceito de “continuum of land rights” que incluem formas variadas de posse e propriedade (posse costumeira, usucapião, posse coletiva, concessões, arrendamentos, propriedade registrada etc.), variando gradativamente da informalidade à formalidade. O importante é constatar que segurança de posse não depende de títulos de propriedade privada, mas de outras condições sociais, políticas e institucionais, e de formas não-mercantis de acesso à terra (Rolnik, 2015). Não obstante a crescente importância que a financeirização da terra e da moradia assume nos países centrais, esses processos ainda são pouco compreendidos nas

metrópoles da periferia do capitalismo, caracterizadas, dentre outros fatores, pela extrema desigualdade socioespacial, precariedade habitacional e pela preponderância de arranjos ilegais/informais de acesso à terra e à moradia pela maior parte da população. Mesmo os estudos sobre financeirização e espaço urbano no Brasil tendem a concentrar sua investigação em “grandes projetos urbanos”, “avenidas imobiliárias”, “novas centralidades” e “habitação social de mercado”, em detrimento de compreender como a periferia (em suas múltiplas escalas) é mobilizada diferencialmente pelo processo de financeirização. Daí a necessidade de investigar os impactos da mercantilização e financeirização da terra sobre os territórios populares informais (favelas, loteamentos irregulares, ocupações etc.).

Um elemento central é a predominância da informalidade urbana, entendida aqui não como exceção à regra, dualismo ou resquício pré-moderno, mas como um modo específico de produção do espaço, no qual o Estado tem papel fundamental (Roy, 2009). Apesar da diversidade que caracteriza os territórios populares (incluem loteamento periférico, favelas e ocupações) que conformam a maior parte das metrópoles do Sul global, eles são marcados principalmente por duas características: a precariedade habitacional/urbanística (na qual a autoconstrução tem papel fundamental como processo produtivo da moradia) e a ambiguidade em relação à posse dos terrenos ocupados, alugados ou construídos (em mercados informais) (Rolnik, 2015). No caso brasileiro, essa situação tem raízes numa ordem fundiária, herdeira da colonização, desigual, violenta, e instável, historicamente comprometida com a negação da universalização do acesso à terra (rural e urbana) à maior parte da população, obrigando-os à ilegalidade/informalidade (Holston, 2013).

Numa vertente de interpretação, tais espaços populares podem ser entendidos como “territórios de reserva” do complexo imobiliário-financeiro, incorporados seletiva e gradativamente por meio de remoções, grandes projetos urbanos e de infraestrutura, programas de titulação da terra, e expulsão pelo mercado formal (Rolnik, 2015). Entretanto, é importante considerar que os territórios populares podem oferecer limites e resistências à financeirização, em função do nível de renda e da exclusão financeira, da segregação socioespacial, da vigência de lógicas não plenamente capitalistas, da ordem fundiária ilegal/informal etc.

Tampouco podemos perder de vista que a periferia, além de constituir oportunidades de incorporação, coloca também limites e barreiras ao processo de financeirização, por conta do nível de renda, da exclusão financeira, da desigualdade socioespacial, da vigência de lógicas não plenamente capitalistas mediadas por instituições paraestatais etc. Para compreender esses

processos na interface financeirização/periferia, há que se atentar às especificidades do mercado imobiliário informal, marcado pela conjugação de informalidade urbana (fundiária, urbanística e construtiva) e econômica (contratual), pela necessidade de instituições mediadoras em substituição ao Estado e à justiça formal (geralmente sob a forma de “autoridades locais”), e pela estruturação em torno de relações extraeconômicas e personalizadas de confiança/lealdade (Abramo, 2007). É forçoso reconhecer ainda a existência de múltiplas formas de uso e gestão da terra, de direitos de propriedade e de posse, inclusive de natureza coletiva, que não se enquadram no binarismo da propriedade pública ou privada, configurando uma ordem fundiária heterogênea na periferia. Pode-se falar de pluralismo jurídico (Santos, 1988) para caracterizar a coexistência de diferentes ordens jurídicas operando sobre o território, ou da economia como um processo instituído no qual o mercado se encontra “embutido” em outras lógicas sociais, e onde se encontram outros modos de integração econômica, como a reciprocidade, a redistribuição e a subsistência (Polanyi, 2012). Ao reconhecer a existência de formas múltiplas de integração da vida econômica ainda que formas de uso e gestão da terra, de direitos de propriedade e de posse, inclusive de natureza coletiva, que não se enquadram no binarismo da propriedade pública ou privada, configurando uma ordem fundiária heterogênea na periferia.

A ideia das “formas de integração econômica” de Polanyi (2000) merece exame detido e ainda pouco realizado, e que infelizmente não poderá ser realizado aqui. Simplificadamente, podemos dizer que, ao supor a importância ou mesmo exigência da integração econômica, Polanyi está lidando implicitamente com a existência de tendências de desintegração da vida econômica. As sociedades humanas se deram conta desde cedo que a repetição continuada dos ciclos estritos (atividades cotidianas) e amplos (estações, renovação de estruturas, mudanças geracionais) da reprodução social em sua extensão e complexidade precisam ser asseguradas contra os riscos e instabilidades introduzidas por múltiplos fatores, como tempo, espaço, eventos naturais, e especialmente a variedade dos conflitos sociais. Por isso mesmo o autor se refere à economia como um processo instituído. Com esta formulação, Polanyi coloca em primeiro plano sua concepção de economia como uma realidade em movimento cuja continuidade e estabilidade dependem do contínuo trabalho de instituições que asseguram sua integridade. Tal é o papel das chamadas formas de integração econômica: reciprocidade, redistribuição, domesticidade e trocas de mercado.

Ao fazê-lo, Polanyi assinala duas questões importantes para nossa discussão. Em primeiro lugar: ao longo da história e nas mais distintas sociedades, a economia não é

identificada com uma forma de integração, mas com a coexistência delas, embora em diferentes graus de prevalência e hegemonia. A economia é institucionalmente heterogênea. Em segundo lugar: a existência e coexistência das distintas formas de integração deriva do fato de que elas lidam com (e se ligam a) diferentes forças de instabilidade e descontinuidade, sendo que dentre elas o mercado é a mais instável e geradora de maiores tendências disruptivas do tecido social.

Não é por outro motivo que o mercado tem sido uma entre outras formas de integração econômica e não a única, nem a hegemônica. Sua aparentemente irrestrita e irrefreável nas ditas sociedades de mercado (Polanyi 2000) é recente e não tem existido sem uma avassaladora colonização e funcionalização das outras formas, que persistem de modo subordinado, tênue nos centros e intermitente nas bordas e periferias do sistema capitalistas. Assim, o autor põe em primeiro plano o fato de que a vida econômica, ou seja, os artifícios de reprodução social e material e geração de riquezas das sociedades humanas dificilmente podem se reduzir a uma forma de integração econômica. Essa é uma regularidade histórica anterior às sociedades capitalistas e que permanece válida nessas sociedades, a despeito da inegável prevalência da economia ordenada e integrada pelos mercados.

Resta esclarecer de que modo essa diversidade institucional de mecanismos da reprodução social - que na maioria das vezes e lugares jaz submersa na vida econômica, ativa mas sob controle dos mecanismos de mercado - pode ser percebida nas condições de produção social do espaço. Discutimos acima as transformações da realidade urbana trazidas à luz com a notável ampliação, nos últimos cinquenta anos, dos mecanismos de controle sobre a dinâmica urbana exercido pelo capital financeiro. Uma questão subjacente a essa discussão e que vale a pena tornar mais explícita é que esse controle sobre a dinâmica urbana se dirige com frequência à captura e ao direcionamento de dois movimentos chave da realidade urbana: o adensamento e a diversificação do uso do solo urbano.

Recorrendo a um exercício de imaginação, consideremos uma área periférica supondo, heurísticamente, que em um ponto inicial do tempo trata-se de uma área desabitada ou com moradias esparsas. Nessa situação, muito recorrente nas periferias de centros urbanos, temos ao mesmo tempo baixa densidade e pouca ou nenhuma diversificação do uso do solo, considerando que diversificação significa a multiplicação das formas de uso residencial. Sabemos que o aumento da atratividade de uma área como esta pode ser disparada por múltiplos fatores, entretanto é quase incontornável que as mudanças introduzidas por essa atratividade resultem em modificação desses dois parâmetros, densidade e diversidade do uso do solo. A

ampliação da densidade e da diversidade do uso do solo urbano cria localizações comerciais privilegiadas, cujo controle fornece vantagens em termos de apropriação de excedentes econômicos através dos fluxos de renda associados a atividades que ali se localizam.

Algo notável é que as dinâmicas de adensamento e diversificação do uso do solo são fruto de uma construção social e coletiva, no sentido de que dificilmente são resultado da ação isolada de um ou poucos agentes econômicos. Essa situação é especialmente clara em áreas periféricas, nas quais as condições socioespaciais de baixa renda, alta informalidade do trabalho, exclusão das condições de crédito etc. Ainda assim, a formação de áreas especialmente densas em termos construtivos e demográficos e com alta diversidade de usos comerciais e institucionais (religiosos, serviços públicos etc.) ocorre de modo recorrente, mesmo em áreas de baixa renda e baixa atratividade.

Essa constatação de que as dinâmicas da reprodução social em áreas nas quais agentes econômicos empresariais (em geral e o capital financeiro em particular) tem pequeno interesse e ação direta, sinaliza a conexão entre o que Polanyi (2012) chama de relações de reciprocidade, redistribuição e domesticidade e os movimentos da produção social do espaço. Esse aspecto, está presente de modo recorrente na chamada autoconstrução. Áreas extensas das grandes capitais, mas também de cidades médias, e talvez a inteireza do espaço urbano no caso dos pequenos municípios brasileiros existem graças ao recurso à autoconstrução. Tanto se considerarmos a autoconstrução integral da moradia, isto é, quando os próprios moradores trabalham na construção direta de sua moradia, ou mesmo em modalidades híbridas de autoconstrução nas quais o morador contrata informalmente trabalhadores, mas ainda assim está envolvido na condução do processo, aquisição de materiais.

Essa abrangência notável do fenômeno da autoconstrução no Brasil pode ser vista como uma imensa fronteira na qual deve haver uma progressiva expansão do controle por parte de agentes formais e especialmente agentes do capital financeiro. Dada a sua plasticidade e crescente ascendência sobre os mecanismos de regulação do uso do solo, tanto quanto sobre políticas setoriais e macroeconômicas, essa parece ser de fato a linha de menor resistência.

Por outro lado, a existência simultânea desses dois feixes de fenômenos sociais dinâmicos – i) os recorrentes processos de adensamento e diversificação do uso do solo derivados das necessidades cotidianas e ii) a operação de relações de reciprocidade, redistribuição e domesticidade como formas de integração social embora em condição marginal e subordinada ao mercado - da reprodução social – cria aberturas nas próprias condições de

reprodução social. Esses aspectos são intensos nas periferias urbanas, embora não estejam ausentes nas grandes áreas centrais, inclusive porque os processos de decadência e obsolescência técnica e institucional (Singer 1978) são presentes amplamente na urbanização capitalista. Mas, dada a extensão do fenômeno na realidade brasileira, na qual um percentual imenso da população ainda hoje está à margem do acesso ao solo urbano mediado pelo mercado, trata-se de uma questão fundamental a se explorar.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O avanço da financeirização pode ser entendido através dos processos amplos de reestruturação e crise capitalista, bem como pela chave da constituição de relações múltiplas com os territórios de atuação dos capitais que o setor financeiro agencia. Este processo amplo e heterogêneo requer um esforço de atualização dos modos de entendimento das relações entre capitalismo e produção do espaço, continuando a ter a questão urbana (entendida também através de suas extensões, na chave da urbanização extensiva (Monte-Mór, 1994)) como um eixo fundamental que dá forma e conteúdo a processos socioespaciais diversos.

Esboçamos aqui um ensaio preliminar voltado para o entendimento amplo destas transformações. Há uma miríade de relações sociais implicadas na configuração e na reprodução desta reestruturação geoeconômica ampliada, em escalas diversas, que demandam abordagens teóricas capazes de capturar e esclarecer os processos complexos as finanças constituem, direta e indiretamente. Há uma ampla agenda de pesquisa pela frente, inclusive com um grande campo empírico que só começou a ser explorado na pesquisa urbana e no âmbito da geografia econômica contemporânea. Os modos capitalistas de reprodução injusta dos processos de desenvolvimento desigual (que envolvem a reprodução da periferia, em contextos múltiplos) passam, hoje, inevitavelmente, pela seara da financeirização, e suas consequências afetam a vida cotidiana e o *modus operandi* dos territórios e espaços sociais de formas decisivas.

8. REFERÊNCIAS

- AALBERS, Manuel B. The financialization of home and the mortgage market crisis. *Competition & Change*, v. 12, n. 2, p. 148-166, 2008.
- CASTELLS, Manuel. A questão urbana. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.
- CORAGGIO, José Luis. Una lectura de Polanyi desde la economía social y solidaria en América Latina. *Cadernos Metropole*, v. 16, n. 31, p. 17-35, 2014.

- CHRISTOPHERS, Brett. Rentier Capitalism: who owns the economy, and who pays for it? Londres: Verso, 2020.
- DURAND, Cedric. Fictitious capital: how finance is appropriating our future. Londres: Verso, 2017.
- HARDT, Michael; NEGRI, Antonio. Commonwealth. Cambridge, Massachusetts: The Belknap Press of Harvard University Press, 2009.
- HARVEY, David. The urban process under capitalism. In: DEAR, M.; SCOTT, A. J. (eds.). *Urbanization and urban planning in capitalist societies*. New York: Methuen and Co., 1981.
- HARVEY, David. A brief history of neoliberalism. Oxford: Oxford University Press, 2007.
- HARVEY, David. Accumulation by dispossession. In: HARVEY, D. *The new imperialism*. Oxford: Oxford University Press, 2003.
- HARVEY, David. The Limits to Capital (new and fully updated edition). London and New York: Verso, 2006.
- HOLSTON, James. Cidadania insurgente: disjunções da democracia e da modernidade no Brasil. São Paulo: Companhia das Letras, 2013.
- LEFEBVRE, Henri. A cidade do capital. Rio de Janeiro: Editora DP&A, 1999.
- LEFEBVRE, Henri. A revolução urbana. Belo Horizonte: UFMG, 1999b.
- LEFEBVRE, Henri. La producción del espacio. Madrid: Capitán Swing Livros, 2013 (1974).
- LINKLATER, Andro. Owning the earth: The transforming history of land ownership. Bloomsbury Publishing USA, 2013.
- LIPIETZ, Alain; LEBORGNE, Danièle. O pós-fordismo e seu espaço. *Espaço e Debates*, n. 25, 1988.
- LOJKINE, Jean. O estado capitalista e a questão urbana. São Paulo: Martins Fontes, 1981.
- MACPHERSON, Crawford B. Property: mainstream and critical positions. Toronto, Buffalo, London: University of Toronto Press, 1978.
- MARX, Karl. O capital: crítica da economia política: Livro I: o processo de produção do capital. São Paulo: Boitempo, 2013 (1867).
- OSTROM, Elinor. Governing the commons: the evolution of institutions for collective action. New York: Cambridge University Press, 1990.
- PIKETTY, Thomas. O capital no século XXI. São Paulo: Editora Intrínseca, 2014.
- POLANYI, Karl. A subsistência do homem e ensaios correlatos. Rio de Janeiro: Contraponto, 2012.
- POLANYI, Karl. A grande transformação: as origens da nossa época. Rio de Janeiro: Elsevier, 2000 (1944).
- ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2015.
- SCHMID, Christian. Henri Lefebvre and the theory of the production of space. Londres: Verso, 2022.
- STUDART, Rogério. Integrating uneven partners: the destabilizing effects of financial liberalization and internationalization of Latin American economies. In: VERNENGO, M. (ed.). *Monetary integration and dollarization*. Cheltenham: Elgar, 2006.
- ROY, Ananya. Dis/possessive collectivism: property and personhood at city's end. *Geoforum*, v. 80, p. 1-10, março 2017.
- ROY, Ananya. The 21st-century metropolis: new geographies of theory. *Regional Studies*, v. 43, n. 6, p. 819-830, 2009.
- RYAN-COLLINS, Josh; LLOYD, Toby; MACFARLANE, Laurie. Rethinking the Economics of Land and Housing. Londres: Zed Books Ltd., 2017.
- SANTOS, Boaventura de Sousa. Uma cartografia simbólica das representações sociais. *Revista Crítica de Ciências Sociais*, n. 24, março 1988.
- SASSEN, Saskia. Expulsions: Brutality and complexity in the global economy. Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press, 2014.
- TOPALOV, Christian. La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis. México: Edicol, 1979.
- WALLERSTEIN, Immanuel. Capitalismo histórico & civilização capitalista. Tradução português. Rio de Janeiro: Contraponto, 2001.