

PROBLEMAS NO PARAÍSO: OS LIMITES DA (RE)PRODUÇÃO DO CAPITAL NA LÓGICA DA FINANCEIRIZAÇÃO URBANIZADORA

Frederico Basso Montanari

Professor da Escola Parque (Barra da Tijuca), professor no Colégio Santo Agostinho (Leblon) e mestrando¹ em Geografia e Meio Ambiente pela PUC-Rio

fredpaulista@gmail.com

RESUMO:

O presente artigo é parte da dissertação de mestrado realizada entre 2017 e 2019, a qual se debruça na compreensão das singularidades do regime de acumulação financeirizado e sua (re)produção do espaço urbano portuário carioca. Aqui, no entanto, a atenção volta-se à discussão do atual estágio de acumulação capitalista que cada vez mais mobiliza o espaço como estratégia de (re)produção do capital. Nessa nova fase, ou nesse “novo” regime de acumulação com base no setor financeiro, a produção alienadora atinge níveis jamais imaginados: intensificação dos ritmos de trabalho, desertificação da paisagem, virtualização da vida emocional, segregação e banalização do espaço etc. Explodem-se as contradições e os sinais de esgotamento do modo de produção capitalista são cada vez mais visíveis, resultantes da materialização financeira sobre o espaço geográfico.

Palavras-chave: financeirização; metropolização; produção do espaço.

GT – 02: “Metrópole, metropolização e dinâmica espacial contemporânea”

¹ Dissertação de mestrado realizada sob a orientação do Professor Dr. Alvaro Henrique de Souza Ferreira (PUC-Rio).

1 Introdução

Com título inspirado no livro homônimo *Problemas no Paraíso: do fim da história ao fim do capitalismo*, de Slavoj Žižek, trataremos neste trabalho da relação entre o regime de acumulação financeirizado e a (re)produção do capital como parte fundamental da atual fase de metropolização do espaço. Assim, as questões que norteiam o trabalho versam sobre a financeirização e a urbanização: podemos falar em financeirização do espaço urbano como uma nova estratégia de (re)produção do capital? Qual a relação entre a ascensão do regime de acumulação financeirizado e a produção alienadora do espaço urbano carioca? Para responder a essas questões iniciais partiremos da categoria de metropolização do espaço e, posteriormente, dedicaremos atenção ao regime de acumulação financeirizado e à produção alienadora do espaço. Três dimensões analíticas que, associadas, poderão oferecer um quadro amplo sobre as transformações das relações sociais de produção na metrópole fluminense e das novas estratégias de (re)produção do capital.

Destarte, cabe de início reconstruir a “nova” trajetória do modo de produção capitalista do final do século XX e início do século XXI, visto que é nesse contexto que a (re)produção do espaço ganhará centralidade no processo de acumulação (CARLOS, 2017), sob o signo daquilo que Chesnais (2002) denominou de regime de acumulação financeirizado. Na medida em que resgatarmos essa trajetória recente do modo de produção capitalista, vamos estabelecer os laços entre a financeirização e a produção do espaço urbano, identificando limites e contradições presentes nesse processo bem como esclarecendo “... os problemas e processos marcados pela emergência do financeiro e do imobiliário na produção do espaço contemporâneo” (PEREIRA, 2015, p. 172), ou seja, a explosão dos *problemas no paraíso*.

2 A ascensão do regime de acumulação financeirizado: entre vigaristas e profetas.

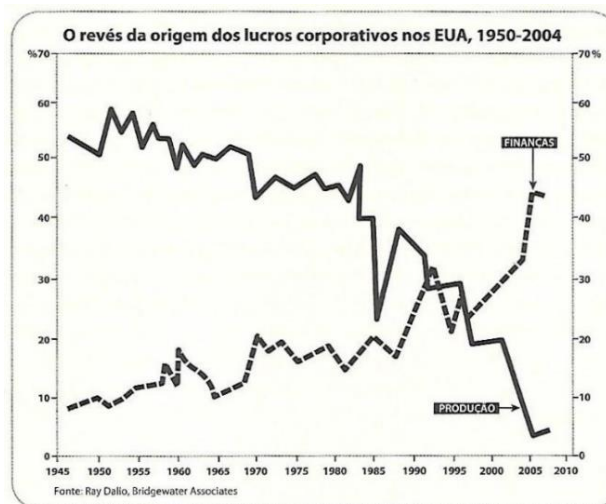
Procurar as “origens” do domínio financeiro no modo de produção capitalista é essencial para que possamos compreender melhor as condições atuais da produção do espaço urbano e, assim, escancararmos os problemas no paraíso capitalista financeirizado. Dessa maneira, cabe, neste momento inicial, apresentar uma conceituação sobre o processo de financeirização da economia, que também chamaremos de regime de acumulação financeirizado. Baseando-nos em diferentes autores, como AALBERS (2015), CHESNAIS (1998; 2002), ARRIGHI (2006 [1996]), HARVEY (2013 [1982]), entendemos a financeirização como um processo amplo, com abrangência tanto social quanto econômica e política, mobilizando diferentes escalas geográficas e no qual encontramos diferentes atores que sustentam suas ações numa sólida base institucional e cultural.

Segundo Aalbers, “a crescente dominância de agentes, mercados, práticas, métricas e narrativas financeiros, nas múltiplas escalas, o que tem gerado uma transformação estrutural das economias, das corporações (incluindo instituições financeiras), dos Estados e das famílias” (2015, p. 214. Apud. KLINK, J. e BARCELLOS, M. 2017, P. 381). Essa crescente dominância do financeiro indicada por Manuel Aalbers vem ocorrendo, como sabemos, desde as crises dos anos de 1970. No entendimento de Giovanni Arrighi ([1996] 2006), essa financeirização sinalizou – em outros ciclos hegemônicos – a decadência do país dominante. Para o caso do longo século XX – de hegemonia estadunidense – não seria diferente. Temos, portanto, que a mudança no regime de acumulação capitalista conduz a uma nova configuração espacial e o espaço urbano está no bojo de tais reconfigurações. Sobre as novas reconfigurações espaciais, a tendência predominante sinalizava para uma simples realocação dos processos de acumulação em direção aos países em subdesenvolvidos, consolidando a desconcentração espacial da produção industrial (deseconomia de aglomeração). Contudo, tal desconcentração não significou a descentralização do capital, pelo contrário, estava em curso um processo de centralização do capital em países nucleares (capitalistas avançados), em destaque os Estados Unidos e Reino Unido. A classe financista de Wall Street e da City de Londres ganhava força. Para Aglietta (1986, p.195) “enquanto a concentração simples é, dentro do campo do valor, um feito quantitativo de acumulação desigual que conserva a autonomia dos capitais, a centralização é uma modificação qualitativa que remodela a autonomia dos capitais e cria novas relações de competição (disputa)”. Nesse sentido, podemos falar que os investimentos na expansão do comércio e da produção não mais atendiam aos interesses da classe financista e as negociações puramente financeiras demonstravam maior “eficiência”. Dessa maneira, cada vez menos capital excedente passou a ser absorvido na produção, direcionando-se para a especulação de ativos. Podemos dizer, em conformidade com Harvey (2011, p. 33), que “a virada para a financeirização desde 1973 surgiu como uma necessidade. Ofereceu uma forma de lidar com o problema da absorção do excedente”. Em consonância com Harvey e Chesnais (2002), Arrighi ([1996] 2006, p. 309) reitera que tal processo de financeirização ou a “expansão financeira” das décadas de 1970 e 1980 “parece ser a tendência predominante dos processos de acumulação de capital em escala mundial”.

É a partir dessa virada que um novo regime de acumulação passa a se consolidar, ao qual François Chesnais denominou de regime de acumulação financeirizado. Para ele os anos 1980 consolidaram a expansão da economia financeira, a qual passou a exercer uma maior influência na configuração da distribuição da renda em escala mundial: “Tratar-se-ia de um ‘regime de

acumulação com dominação financeira’ ou, ainda, de um ‘regime de acumulação financeirizado’” (CHESNAIS, 2002). A condição ideal para a efetivação da mundialização financeira e a consolidação do novo regime de acumulação – financeirizado – era de que o mercado financeiro deveria se sobrepôr ao mercado produtivo; o valor das ações deveria substituir o valor da produção, com o setor financeiro passando a guiar a economia. Para isso, havia a demanda urgente em substituir as taxas de câmbio fixas por taxas de câmbio flexíveis, mudança essa que viabilizou o processo de financeirização. Arrighi ([1996] 2006, p. 323) afirma que essa situação levou “a uma aceleração da tendência dos governos das nações capitalistas mais poderosas a perderem o controle sobre a produção e a regulação do dinheiro mundial”. O Gráfico 1, abaixo, indica uma das consequências diretas de tal processo, no qual a origem do lucro corporativo apresenta maior proporção em relação ao lucro oriundo da produção efetiva; ou seja, as convidativas taxas de câmbio flexíveis tornavam-se cada vez mais atrativas e sustentavam os ganhos da classe financeira e rentista de wall street, em detrimento da classe da main street.

Gráfico 01: Ascensão do regime de acumulação financeirizado



Fonte: HARVEY, 2011, p. 27.

O gráfico representa muito bem o que escreveu Leda Paulani (2016 p. 526), para quem há, hoje, “um fortíssimo traço rentista” no capitalismo contemporâneo e, diferentemente de outros contextos, esse traço rentista “não é um pecado contra a acumulação”, mas uma parte fundamental do regime de acumulação financeirizados. Há, conforme Klink e Barcellos (2017, p. 392) uma importante diferença entre a produção urbana com base na financeirização e aquela que foi dominante até os anos 1980. Para eles, os banqueiros não participavam da produção do urbano –

ou da “criação das cidades” – a qual estava muito mais associada aos proprietários de terra, incorporadoras, Estado e habitantes. A ascensão da financeirização levou a uma “explosão” da metrópole, baseada em profundas reestruturações do modo de produção capitalista (FERREIRA et al., 2014, p. 478), marcando “o momento atual da organização do espaço e das práticas que nele se realizam (...)” (FERREIRA et al. 2014, p. 479). Para Sandra Lencioni (2013, p.17), a metropolização do espaço “[...] se constitui num processo socioespacial que transforma profundamente o território”. Para além de uma simples transformação, Lencioni afirma que a metropolização conduz a “uma verdadeira metamorfose, pois implica em profundas alterações, quer de formas, bem como de estrutura e natureza. (...). Em suma, a metropolização do espaço se constitui num processo socioespacial que metamorfoseia o território”. Podemos, portanto, visualizar a financeirização da produção do espaço urbano como parte importante do processo de metropolização que metamorfoseia o território das principais metrópoles brasileiras e mundiais. Citando Gilles Pinson (2011), a autora vai além ao afirmar que “os fenômenos de retorno ao centro’ são indissociáveis do processo de metropolização” (LENCIONI, 2013, p. 20). Dessa maneira, a (re)produção do espaço portuário carioca está profundamente inserido no processo de metropolização ora mencionado. Fica evidente que assim como a financeirização conduz à “explosão” da metrópole, a “explosão” metropolitana sustenta – através da produção do espaço – o regime de acumulação financeirizado.

Vale destacar, também, que o processo de metropolização, associado à financeirização, tem alterado profundamente o mercado do solo urbano. A abertura de capital realizada por grandes construtoras brasileiras (SANFELICI, 2010 e 2013) tem aprofundado o processo de financeirização do urbano, visto que o principal indicativo de valor de mercado e de produtividade é dado pelo banco de terras (land banks) de tais construtoras. Esses bancos de terras formam-se tanto nas áreas mais afastadas da periferia quanto nas áreas centrais – através de imóveis desocupados, o que acaba reforçando o processo de metropolização do espaço. Como destacaram FERREIRA, RUA e MATTOS (2014, p. 481) “o processo de metropolização tem, simultaneamente, levado ao adensamento de determinadas áreas, ao espraiamento da metrópole e às operações urbanas de renovação ou de revitalizações (como preferem alguns), que acabam por gerar forte gentrificação”. Nesse sentido, o processo de metropolização “se constitui num processo socioespacial que transforma profundamente o território” (LENCIONI, 2013, P. 17). Vamos além, reforçando a ideia de que metropolização implica em “profundas alterações, quer de formas, bem como de estrutura e natureza” (LENCIONI, 2013, p. 17). Portanto, a financeirização do urbano

compõe parte importante do processo de metropolização visto que promove uma mudança radical na natureza da produção do espaço, agora sob o ritmo das finanças – e do setor financeiro – redefinindo a hierarquia dos lugares e reconstruindo a rede urbana tanto na escala global quanto na escala local (LENCIONI, 2013). O que queremos apontar, portanto, é que a ascensão do regime de acumulação financeirizado é imanente ao processo de metropolização do espaço, bem como à sua (re)produção.

Assim, cabe encerrar essa primeira parte afirmando é muito interessante perceber que a virada neoliberal da década de 1970 conduziu, também, ao aprofundamento da acumulação por espoliação. Esse aprofundamento foi, e é, sustentado pela financeirização da economia mundial, a qual é “capaz de desencadear de vez em quando surtos de brandos a violentos de desvalorização e de acumulação por espoliação em certos setores ou mesmo em territórios inteiros” (HARVEY, [2003] 2014, p. 129). Verifica-se, portanto, que o regime de acumulação financeirizado de Chesnais é co-constitutivo da acumulação por espoliação de Harvey, o que nos indica necessariamente os limites intrínsecos à continuidade de tal regime. Podemos dizer, a partir dos escritos de Chesnais (1998), que a ascensão do setor financeiro apresenta três condições: “autonomização da esfera financeira em relação à produção” (1998, p. 13), “fetichismo das formas de valorização do capital de natureza especificamente financeira” (1998, p.13) e a terceira ressalta a liberdade que os operadores financeiros têm sobre os fluxos de capital, liberdade essa que pode levá-los de profetas à vigaristas. Enquanto a financeirização mantiver funcionando a “roda da acumulação”, a áurea de profetas será mantida. Porém, Harvey (2018, p. 77) é enfático sobre o futuro da acumulação por espoliação baseada na financeirização e no rentismo; para ele “a economia da expropriação e da acumulação por espoliação entra nesse quadro de maneira disruptiva, orquestrada por meio do sistema de dívida e crédito, apenas para intensificar à medida que aumentam as dificuldades dos caminhos convencionais da acumulação de capital, como tem ocorrido desde a década de 1970. Marx percebeu claramente que, de todos os futuros perigos que a reprodução do capital enfrentava, esse provavelmente se revelaria fatal. E a ironia é que a contradição central nesse caso não se dá entre o capital e o trabalho: reside na relação antagonista entre as diferentes facções de capital”. Temos, então, que as “formas insanas” da especulação e a “altura da distorção” atingida dentro do sistema de crédito estão propícias, por isso, a serem grandemente ampliadas no caso da especulação em rendas futuras. A integração da posse dentro da circulação do capital que rende juros pode abrir a terra para o fluxo livre do capital, mas também a abre para o pleno jogo das contradições do capitalismo. O fato de ela fazer isso em um contexto

caracterizado pela apropriação e pelo controle do monopólio garante que o problema da especulação da terra adquira uma profunda importância dentro da dinâmica instável geral do capitalismo (HARVEY, 2013, p. 450).

3 Financeirização e urbanização: novas estratégias de reprodução do capital.

Após a análise das singularidades presentes no regime de acumulação com domínio financeiro, vamos agora buscar conexões entre tal regime e as transformações espaciais, em meio à já discutida metropolização do espaço. Esse diálogo entre financeirização e urbanização é essencial para que possamos “...realizar a necessária distinção crítica entre os rendimentos da propriedade do dinheiro e da propriedade da terra, como capital e como bem patrimonial” (PEREIRA, 2017, p. 208). Além disso, o binômio privatização e liberalização, quintessência do receituário neoliberal, vem imprimindo pelo mundo uma série de expropriações das terras comuns. Desde os ativos estatais aos comuns urbanos, de uso compartilhado, vêm sendo “entregues ao mercado para que o capital sobreacumulado” possa “investir neles, valorizá-los e especular com eles (HARVEY, [2003] 2014, p. 130-131). Apossar-se desses ativos e comuns urbanos implica num bárbaro processo de despossessão, já indicados por Harvey ([2003] 2014) e por Arundhati Roy (Power Politics, 2001). Portanto, há de se reforçar o caráter dialético da relação entre a produção do espaço urbano e a financeirização, bem como a dialética entre preço e valor, a fim de contribuirmos para as discussões que envolvem “a produção do espaço, a urbanização planetária, a financeirização e a globalização que podem (ou precisam) ser reunidas e discutidas no âmbito da teoria do valor para sua melhor compreensão” (PEREIRA, 2017, p. 172). Paulo Cesar Xavier Pereira vai além, ressaltando que as discussões sobre a relação dialética entre preço e valor podem auxiliar, também, a “esclarecer os problemas e processos marcados pela emergência do financeiro e do imobiliário na produção do espaço contemporâneo” (PEREIRA, 2017, p. 172). Portanto, o objetivo neste tópico é de verificar que cada regime de acumulação se materializa no espaço, tomando forma através de normas, hábitos, leis, redes de regulamentação etc., as quais garantem o esquema de reprodução (HARVEY, 2008, p. 117) e, dessa maneira, buscaremos compreender as formas que o setor financeiro vem desenvolvendo para garantir seus ganhos através do ambiente construído, analisando os impactos da financeirização no espaço urbano da metrópole fluminense – “elementos centrais da vida material e bases da reprodução geral da ordem capitalista” (RIBEIRO e DINIZ, 2017, p. 367). Vale destacar que tais transformações implicam numa máxima mercantilização das cidades, as quais entraram nos circuitos da valorização financeirizada

ampliando “a tendência geral de transformação do espaço urbano e um campo aberto para a circulação de capitais portadores de juros, o que permite uma aliança entre proprietários de terra e capitalistas e só é possível à medida que são deslocadas as demais formas de propriedade” (RIBEIRO e DINIZ, 2017, p. 367).

Ainda sobre o valor em movimento perceberemos que “tudo se passa como se o valor tivesse capacidade mágica de aumentar a si mesmo. A produção é o momento mágico em que ocorre o que Marx chama de ‘valorização’ do capital” (HARVEY, 2018, p. 24). Reforça-se a ideia de que a produção é essencial à (re)produção do capital. Contudo, as últimas três décadas têm apresentado um capitalismo bem diferente, em que o valor circulante é estrondosamente superior ao valor produzido. Além desse descompasso entre valor produzido e valor circulante, devemos lembrar dos recentes desequilíbrios presentes nas formas de consumo. Marx, no livro II, falou-nos sobre as proporcionalidades que existem entre a produção de bens salariais, produtos de luxo e meios de produção, as quais garantem que o fluxo de valor permaneça intacto. Contudo, se tais proporcionalidades forem desrespeitadas “algum valor terá de ser destruído para manter a economia em seu eixo de crescimento” (HARVEY, 2018, p. 26). Vale salientar que a financeirização interfere decisivamente nas proporcionalidades, acelerando o ritmo de destruição de valores já produzidos. Não podemos esquecer, como indicou Marx no Livro III, que o capital portador de juros é a “matriz de todas as formas insanas de capital” (MARX, 2017, p. 523. In.: HARVEY, 2018, p. 173). A insanidade advém do fato do capital-dinheiro retornar à função de mercadoria, na qual seu valor de uso é dado a partir da capacidade de criar mais-valor e seu valor de troca são os juros. Para Harvey (2018, p. 173), “o próprio dinheiro, que é a representação do valor, adquire um valor monetário”. O regime de acumulação financeirizado é, portanto, o momento de domínio do antivalor, onde “se completam a forma fetichista do capital e a ideia do fetichismo do capital” (MARX, 2017, p. 442) pois o capital portador de juros se torna a principal alavanca do fluxo do valor: a magia do dinheiro que é capaz de criar mais dinheiro!

Não obstante, Klink e Barcellos (2017, p. 382) lembram que “a financeirização está umbilicalmente ligada as relações sociais e ao conflito entre capital e trabalho” e, dessa maneira, ligada à (re)produção do espaço urbano e às novas lutas pelo direito à cidade. Nas palavras de Luiz César de Queiroz Ribeiro e Nelson Diniz (2017, p. 352), “como se sabe, as mudanças urbanas e territoriais típicas da atual fase de desenvolvimento do capitalismo expressam, cada vez mais, uma lógica geral de produção social do espaço que está determinada pelas novas formas de acumulação

financeirizada”. Assim, quando falamos em financeirização do urbano, deparamo-nos com uma das loucuras da razão econômica, que é a ficção criada tanto na renda fundiária quanto na crença de que o dinheiro tem um preço. A ficção da renda fundiária advém do fato de tratarmos a terra como uma mercadoria que tem preço, mas não tem valor. Já o sistema de crédito se sustenta na ficção de que o dinheiro é uma mercadoria que possui um preço e, portanto, o que era representação do valor passa a possuir um valor efetivo. Como assertivamente nos lembra Harvey (2018), bancos e instituições financeiras buscam a maximização do lucro, mesmo que não ocorra produção efetiva decorrente dos empréstimos. Eles – bancos e instituições financeiras – colocam o capital portador de juros em circulação, reivindicando sua parte do mais-valor sem contribuir para a produção efetiva, ou seja, apenas lastreados nos direitos de propriedade dados pela posse do dinheiro. Isso significa que os empréstimos podem buscar lucro através da especulação imobiliária (compra de terrenos, compra de imóveis construídos etc.), o que – nas palavras de Marx (2017, p. 442. In.: HARVEY, 2018, p. 49) – corresponderia ao momento no qual “se completam a forma fetichista do capital e a ideia do fetichismo do capital”. Ou seja, “toda a produção capitalista é especulativa, é claro, mas no sistema financeiro essa característica é exacerbada, transformando-se em fetiche supremo (HARVEY, 2018, p. 49).

Insistimos sobre o fetiche supremo inerente ao sistema financeiro pois, na “fantasia” que envolve o regime de acumulação financeirizado e o domínio do antivalor do capital fictício, a demanda efetiva tem sido, cada vez mais, sustentada pelo sistema de crédito (empréstimos) e pelas reivindicações sobre a produção futura de valor, que crescem exponencialmente. “O crédito escoar para proprietários fundiários e imobiliários. Alimenta a especulação com aluguéis e outros valores de ativos que, em seguida, ganham o poder de aumentar magicamente e sem limite. Comerciantes e industriais contraem empréstimos mesmo diante do robusto poder do antivalor, que pode vir a destruí-los no futuro” (HARVEY, 2018, p. 176).

Portanto, ao considerarmos as novas formas de acumulação financeirizada temos que o solo urbano passa, ubiquamente, a representar capital fictício e mercadoria fictícia, “não apenas um negócio, mas um negócio líquido e rentável” (RIBEIRO e DINIZ, 2017, p. 368) onde a reprodução do capital “combina a valorização pela exploração do trabalho e a capitalização da renda por processos que espoliam a sociedade” (PEREIRA, 2017, p. 190). Ainda sobre a financeirização do urbano, lembremos que ela é inconsequentemente sustentada por irracionalidades, sobretudo aquelas que têm como base a incongruência qualitativa entre valor e

preço. Um bom exemplo explorado por Harvey (2018, p. 99) se refere a situações nas quais o capitalista prefere aplicar seus investimentos no mercado imobiliário ou em outras formas especulativas, deixando de participar “do processo de reprodução do capital enquanto totalidade em evolução”. Vale lembrar, como destacou Rufino (2017, p. 217), ao citar Topalov (1974), que a produção imobiliária apresenta “o longo período de produção, o longo período de circulação e a necessidade da terra”.

Em um dos livros mais recentes, Harvey (2013) trabalha com aquilo que ele considera as “17 contradições do capital”. Entre as contradições ele destaca a presença de um lucro excedente que pode ser convertido em renda, como acontece em situações de financeirização do urbano em que o capital excedente disponível no setor financeiro é drenado para o ambiente construído. Exacerbam-se as contradições entre a renda proveniente do dinheiro – juros do mercado financeiro – e a renda proveniente da terra – fundiária, as quais passam a ter a mesma origem. Harvey (2013, p. 457) lembra que neste caso o “proprietário da terra então recebe tanto a renda quanto os juros, enquanto o produtor fica confinado ao lucro do empreendimento, que, em condições particularmente repressivas, pode terminar próximo ao salário de subsistência”. O movimento do capital financeiro, de credor para proprietário, traz a expectativa de direito a uma renda cada vez maior. Como salientou Chesnais ([1996] 1998), essa mudança estrutural é a alma da financeirização.

Diante do exposto acima, torna-se premente – neste momento – dedicarmo-nos à discussão acerca do princípio do valor e a teoria da renda, com o intuito de abrirmos caminho em direção às relações entre setor financeiro e a (re)produção do espaço urbano. Tal discussão será balizada, quase que integralmente, por um recente artigo produzido pelo Professor Paulo César Xavier Pereira para o III SIMEGER (Simpósio Internacional sobre Metropolização do Espaço, Gestão Territorial e Relações Urbano-Rurais). Pereira (2017, p. 182) questiona se a “emergência mundial das finanças sobre o capital produtivo” poderia alterar o princípio do valor e, para tanto, a expansão financeira teria como interesse escavar as rendas fundiárias do solo urbano, libertando-se das amarras do valor para então se transmutar numa financeirização urbanizadora, componente essencial da atual metropolização do espaço. Insistindo na relação setor financeiro e urbanização, Pereira (2017, p. 186) estabelece uma profunda associação entre Lefebvre e Chesnais; para ele “[...] o espaço como condição, meio e resultado dessa produção tem na terra um elemento indissociável, um valor de uso que privatizado e comercializado tem preço. Por isso, expressa

valor de mercado, mas por não ser um resultado do trabalho, não contém tal substância, o seu “valor” é apenas uma expressão do preço.

Temos que a condição de financeirização do urbano caminha para uma situação limite em que o valor referente ao solo urbano perde seu referencial – o trabalho, ao passo que temos a imobilização de capital excedente – e sobreacumulado – no território. Esse cenário se dá, pois, a demanda por excedente de valor vem se sustentando através do binômio financeirização e produção do espaço (PEREIRA, 2017), o qual “vem realizar com destaque a função de criar uma sobrevida para a reprodução de relações capitalistas” (PEREIRA, 2017, p. 183) e, ainda conforme o autor, “assegurando a sobrevivência do capitalismo”.

Resgatando as fundamentais teorias desenvolvidas por Karl Marx, Pereira (2017) reforça que para melhor compreendermos a produção contemporânea do espaço devemos problematizar a distinção entre capital e renda, a partir da relação entre preço e valor presente em tal produção. Portanto, “o espaço mobilizado como riqueza imobiliária e financeira passa continuamente a valer mais (os preços no mercado de terra e no dinheiro se realimentam incessantemente). Essa combinação cria liquidez e manipula a raridade do espaço, favorecendo a produção do espaço e do valor a tal ponto que ela alcança o nível da economia mundial. A propriedade da terra e propriedade do dinheiro se ativam mutuamente na mobilização do espaço pelo capital” (PEREIRA, 2017, p. 187).

Como já indicamos acima, para Pereira (2017, p 192) o espaço produzido – resultado do trabalho humano – é uma mercadoria que contém valor “a partir do qual uma parte da mais-valia que ela realiza expressa o preço da terra sob forma de renda capitalizada”, ou seja, uma “transfiguração da mais-valia do produto imobiliário”. Porém, o domínio do setor financeiro sobre a captura desse valor sustenta-se num paradoxo pois “contém, nela própria, uma parte da mercadoria produzida (o edifício, como coisa construída) e, outra, que não é resultado de trabalho (a terra)” (PEREIRA, 2017, p. 192).

Não obstante, a produção imobiliária escancara a contradição qualitativa preço e valor. Isso acontece “porque o preço do produto imobiliário no mercado não é regulado pelo preço de produção” (PEREIRA, 2017, p. 197). Considerando que ao longo das fases de expansão produtiva – como no período de domínio do regime de acumulação keynesiano-fordista – o preço de produção (geral) sobrepõe-se à renda capitalizada da terra e, assim, sustentando o mercado

imobiliário através dos preços de monopólio. Porém, “atualmente, essa contradição exacerba-se pelo fato de que ficaram ainda mais potencializados os ganhos rentistas (mobiliários e imobiliários), cuja capitalização é feita na ótica do capital financeiro” (PEREIRA, 2017, p. 197). Assim, ainda à luz do proposto por Marx, “o valor designado sob a forma de dinheiro (preço) constitui-se na representação monetária do trabalho incorporado na produção da mercadoria. Sendo assim [a Construção especialmente], “não só admite a possibilidade de divergência quantitativa entre magnitude de valor e preço, isto é, entre magnitude do valor e sua própria expressão de dinheiro, mas também pode esconder uma contradição qualitativa, de modo que o preço deixa de ser a expressão do valor, embora dinheiro seja apenas a forma do valor das mercadorias” (MARX, livro I, p.115. Apud. PEREIRA, 1988, p.10, grifo nosso) (PEREIRA, 2017, p.197). Isso significa que o mercado imobiliário compõe uma parte inseparável da produção do espaço e, portanto, o ambiente construído tem um valor de uso, um valor de troca e um valor (HARVEY, [1982] 2013, p. 316). Quanto ao valor de troca referente ao mercado imobiliário, temos “o valor de mercado derivado do ‘aluguel capitalizado’ e o que resulta do ‘preço de produção’” (PEREIRA, 2017, p. 197). Haverá uma discrepância entre tais valores de troca, levando a uma “incoerência na lei do valor porque ‘os dois preços são derivados de maneira totalmente diferentes, mas são conciliados em uma única estrutura de preço pelo sistema de mercado’” (HARVEY, [1982] 2013, p.316 e 317. Apud. PEREIRA, 2017, p. 197).

Os indícios da contradição que envolve a financeirização urbanizadora são muitos. Para Marx o monopólio proveniente da propriedade fundiária – sobre determinadas áreas do globo – atua como um obstáculo para os investimentos na terra, ou seja, a “propriedade privada da terra ergue barreiras ao processo de equiparação na distribuição intersetorial da mais-valia gerada pelo capital global” (PAULANI, 2016, p. 521), ou seja: “[...] a questão chave é que o imóvel representa um valor de troca sempre maior e independente da produção. Essa “normalidade” seria em função de que o preço de monopólio se forma com autonomia em relação ao valor, podendo chegar “às nuvens” no que depender do desejo e da capacidade dos compradores” (PEREIRA, 2017, p. 198).

O espanto de Paulani (2016, p. 527) com o “rentismo envolvido na exploração econômica dos recursos contidos no subsolo”, que nas palavras da autora “se trata de transformar em valor excedente recursos esgotáveis”, deve ser estendido à produção do espaço urbano com base no regime de acumulação financeirizado, o qual também transforma em valor excedente recursos esgotáveis como o solo urbano!

Há como superar essa contradição imanente? Para Paulani (2016, p. 528), inspirada em David Harvey ([1982] 2013), uma das maneiras é deslocando-se a contradição através do espaço geográfico (sem resolvê-la), condição que exacerba “a importância da localização como geradora de renda, bem como sua complexa e profícua relação com o capital financeiro”. Para Harvey ([1982] 2013) a contradição entre a lei do valor e a renda fundiária só pode desaparecer quando o espaço se torna um campo aberto à circulação do capital portador de juros, tornando-se assim um capital fictício. Como salientou Paulani (2016, p. 528) “o preço da terra deve refletir a permanente busca do capital por rendas futuras aumentadas [...] de modo a garantir sempre os melhores e mais lucrativos usos e a maximizar a produção de valor excedente”. Portanto, a financeirização urbanizadora leva à “utilização da terra como capital portador de juros” o que “permite uma aliança ativa entre proprietários de terra e capitalistas” (PAULANI, 2016, p. 528). Assim, “[...] a transformação da terra num campo aberto à circulação do capital portador de juros significa não só a dominação do poder social da terra pelo poder social do dinheiro, como a subsunção da primeira ao processo de acumulação, ao atribuir aos proprietários de terra o papel ativo de dar fluidez e dinamismo ao mercado de terras”. Vale lembrar que os avanços nos meios de telecomunicações e de transportes tiveram – e ainda têm – forte papel no redimensionamento e na reestruturação da economia mundial e nos fluxos de capital excedente. A ascensão financeira ganhou tamanha proporção pois os fluxos, sobretudo de capitais, intensificaram-se numa ordem jamais esperada. Agora o capital fictício consegue facilmente transitar entre os diferentes setores da economia através dos investimentos de portfólio (“hot money” ou “foot loose”), buscando sempre a maior rentabilidade e, em alguns casos, a maior rentabilidade está na produção do espaço. Portanto, o excedente de capital produzido na Ásia e acumulado em fundos de investimentos norte-americanos podem ser direcionados na produção do espaço urbano de uma cidade brasileira, ou seja, tal processo representaria a inversão de capital na produção do espaço urbano, associando a renda baseada no capital (juros) e aquela baseada na terra (fundiária).

Essa contradição se amplia (demanda por agilidade no fluxo de capital X inversão no espaço urbano), pois a produção do espaço é uma condição de reprodução capitalista e o espaço construído deve sempre responder as exigências do modo de produção capitalista. Nesse sentido, podemos afirmar há uma profunda conexão entre a forma de funcionamento do regime financeirizado e a produção do espaço urbano metropolizado. Segundo Harvey (2013, p. 503), “as necessidades peculiares da circulação do capital nos ambientes construídos têm significado a evolução de um tipo especial de sistema de produção e realização que define novos papéis para os

agentes econômicos. Os proprietários de terra recebem renda, os empresários recebem aumentos na renda baseados nas melhorias, os construtores ganham o lucro dos juros, os financistas proporcionam capital monetário em troca dos juros, ao mesmo tempo que podem capitalizar qualquer forma de receita acumulada pelo uso do ambiente construído em um capital fictício (preço da propriedade) e o Estado pode usar os impostos (atuais ou antecipados) como suporte para investimentos que o capital não pode ou não vai realizar, mas que não obstante expande a base para a circulação local do capital. Esses papéis existem não importa quem o desempenha”. Ainda sobre a conexão entre a financeirização da economia capitalista e a produção do espaço urbano, Sanfelici (2013, p. 01) aponta que no último decênio o setor imobiliário brasileiro se reestruturou como nunca antes por conta do enorme montante de capital drenado na expansão desse setor. Para ele, isso têm significado “uma penetração sem precedentes das finanças na produção e no consumo do espaço urbano intermediada pelas empresas do setor imobiliário”, ou seja, “as grandes incorporadoras (...) passaram a financiar o investimento mediante o recurso ao mercado de capitais”.

Um dos mecanismos criados para permitir a entrada de capital financeiro no setor imobiliário brasileiro foi a difusão dos IPO's (Initial Public Offering, que corresponde a abertura de capital na bolsa de valores). Um dos critérios para aferir valor das empresas de capital aberto passou a ser o estoque de terras (landbanks) bem como a quantidade de lançamentos realizados pelas incorporadoras. Tal mecanismo funciona como um elo entre as demandas do capital financeiro globalizado (escala global) com a produção e reprodução do espaço urbano das grandes metrópoles brasileiras (escala local).

Outra face da financeirização do espaço urbano se relaciona ao sistema de crédito imobiliário, o qual oferece condições para o acesso ao imóvel para o trabalhador urbano. Até os anos 1990 a oferta de crédito imobiliário no Brasil era bastante restrita e de pouca amplitude; a política habitacional brasileira era centralizada no Banco Nacional de Habitação (BNH), o qual canalizava recursos para produção do ambiente construído. Porém, em 1986 o BNH foi dissolvido mediante a profunda recessão da década de 1980 e, assim, enfraqueceu-se a única política habitacional brasileira. Somente em 1997 que a oferta de créditos imobiliários voltou a ganhar fôlego no mercado brasileiro através da criação do SFI (Sistema de Financiamento Imobiliário). Além desse fator, podemos destacar o forte crescimento da economia brasileira na primeira década dos anos 2000 o que facilitou o acesso ao crédito e, assim, o acesso ao imóvel.

Portanto, como já mencionamos acima, há uma evidente relação entre a financeirização e a produção do espaço urbano brasileiro a partir da primeira década do século XXI. Seja pela forte entrada de investimentos internacionais nas incorporadoras brasileiras de capital aberto, seja pela maior oferta de crédito imobiliário cedido ao mercado brasileiro. Ambas as dimensões buscam escavar ao máximo as rendas provenientes do solo urbano, seja pelo retorno aos antigos centros e às regiões portuárias ou pela expansão da área construída nos bairros afastados. Esse duplo movimento – antigos centros e periferia – coincide com a maior pujança das incorporadoras, maior penetração do capital financeiro internacional e à explosão dos preços do solo urbano das duas maiores metrópoles brasileiras (São Paulo e Rio de Janeiro). Fica exposto o imperativo dos resultados de curto prazo quando associamos o planejamento pautado pelo empresariamento urbano ao regime de financeirização (KLINK e BARCELLOS, 2017). Entrelaçando os diferentes níveis hierárquicos podemos perceber que a financeirização também ocorre através da penetração do crédito na vida cotidiana (hipotecas, crédito imobiliário etc.), conduzindo à formação daquilo que Aalbers (2012) chamou de Subprime Cities. Aglietta (1998) e Chesnais (2002) afirmam que o regime de financeirização consolida um “capitalismo de amanhã”, sustentado através das rendas futuras. Se, contudo, considerarmos o estreitamento do setor financeiro com a produção do espaço urbano – financeirização urbanizadora – teremos a formação de “cidades do amanhã”.

Por fim, um dos principais paradoxos que compõem a financeirização do urbano advém das diferentes espaço-temporalidades que envolvem os atores presentes no processo. Há, aqui, “processos que implicam diferentes quadros espaçotemporais no interior dos quais operam o capital e o trabalho” (HARVEY, 2018, p. 144), dificultando nossa compreensão acerca da circulação do capital fixo ao longo dos fluxos de valorização. Modificando a indagação original de Harvey – Como o valor da máquina é transferido às mercadorias produzidas se não há transmissão material? – podemos perguntar como o valor do espaço construído (urbanizado) é transferido à circulação e reprodução do capital? Uma estratégia é associar ao capital fixo o capital portador de juros, através de contratos de aluguel ou de empréstimos (da mesma maneira acontece com facções produtivas do capital que precisam alugar ou adquirir máquinas). Porém, como já advertia Marx (2011, p. 589. In.: HARVEY, 2018, p. 147) nos Grundrisse, “A parte da produção orientada para a produção do capital fixo não produz objetos da fruição imediata”, o que interfere decisivamente na realização do valor; para Harvey (2018, p. 149) há aqui uma profunda e incontornável contradição nesse processo, “a ‘matéria escura’ do antivalor fornecido pela circulação de capital portador de juros demanda sua parcela da produção futura de valor, que por

sua vez precisa aumentar continuamente para cobrir o custo exponencialmente crescente dos juros a pagar. [...] O capital fixo “compromete a produção dos anos seguintes”, “antecipa o trabalho futuro como valor equivalente” e, assim, exerce um poder coercitivo sobre os usos futuros. Esse poder coercitivo se faz presente também na dimensão do lugar. Capital fixo e imóvel incorporado à terra precisa ser usado in situ para que o valor seja resgatado no curso de sua vida útil. Há um paradoxo nisso. Uma forma de capital concebida para fornecer a infraestrutura física num local a fim de liberar a mobilidade espacial do capital em geral acaba forçando o fluxo de capital para dentro daquele espaço delimitado pelo capital fixo, caso contrário o valor deste último será desvalorizado, com graves consequências para o capital portador de juros (por exemplo, os fundos de pensão) que o financiou. Essa é uma das maneiras poderosas pelas quais vem à tona a tendência do capital a crises”.

Seguindo nossa argumentação, o processo de metropolização do espaço – à luz da financeirização – tem comprometido o futuro a partir das “formas fixas de fazer as coisas”, levando à perda de flexibilidade por parte do capital. As “cidades do amanhã”, portanto, já nascem comprometidas com as demandas da acumulação do agora.

4 Considerações finais

Ao pensarmos nas Subprime Cities de Manuel Aalbers (2012) ou nas “Cidades do Amanhã” que mencionamos ao fim do tópico anterior, temos em conta que o processo de financeirização do urbano vem ampliando tanto a segregação quanto a banalização do espaço. Dessa maneira, a produção alienadora do espaço é elevada a níveis – e limites – nunca imaginados, sob o signo da máxima mercadificação do espaço e, portanto, da cidade. Alvaro Ferreira (2017, p. 96) afirma, de forma contundente, que “[...] temos em conta que agora, mais do que em qualquer momento anterior, a relação entre determinado espaço e a sua imagem construída é modificada, pois é o espaço – transformado em produto – que passa a representar a imagem, e não o contrário. Trata-se de entender que o espaço é consumido pelo que ele representa; ou seja, o que representa frequentar determinado lugar”.

Citando Arrighi (2002), Ribeiro e Diniz (2017, p. 360) lembram que a fase de expansão financeira representa o momento no qual “os capitais se libertam de sua forma mercadoria”. Vale destacar que novas formas de acumulação surgem em meio à financeirização, visto que todas as dimensões da vida passam a ser mercantilizáveis; o consumo ostensivo de produtos culturais

(RIBEIRO e DINIZ, 2017, p. 361) pode indicar uma das formas de se libertar da sua forma mercadoria, integrando as fases de expansão financeira (ARRIGHI, 2006 e RIBEIRO e DINIZ, 2017) e, assim, passando a ser o leitmotiv das reformas urbanas e dos processos de retorno aos centros antigos, que disseminam o consumo da espetacularização do urbano, ou seja, consumo da cidade e não apenas na cidade. Essa busca por novas estratégias de realização da acumulação passa, portanto, pela (re)produção do espaço urbano, “isto é, diante das contradições internas do capitalismo em relação à tendência à baixa da taxa de lucro, a busca da realização da mais-valia desloca-se fundamentalmente para a produção do espaço” (CARLOS, 2015, p. 10). Já que falamos em produção do espaço, Pereira (2017) faz importante ressalva ao resgatar o conceito de produção, que para ele pode apresentar muitos significados, remetendo “...à compreensão da totalidade” (PEREIRA, 2017, p. 186). Ele aprofunda, dizendo que “falar em produção do espaço, implica, simultaneamente, em superar a fragmentação (espacial) e a setorização (econômica e social). E vai além, porque produzir o espaço é política, ideologia envolvendo arquitetura, urbanismo e a economia popular da cidade de uma tal maneira que remete à complexidade do real, do universal”. Podemos afirmar, portanto, que a produção do espaço sob a lógica da financeirização do urbano é um claro exemplo de “acumulação via espoliação”. Isso, pois, reduz “populações inteiras, mesmo nos países capitalistas avançados, a prisioneiros da dívida” e produz uma “nova onda de expropriação das terras comuns” (HARVEY, [2003] 2014, p. 123).

Ainda sobre a relação entre a financeirização do urbano e a acumulação por espoliação, lembremos que um dos pressupostos básicos do estabelecimento do modo de produção capitalista foi o de transformar terra e trabalho em mercadorias, excluindo, assim, o trabalho do acesso à terra (cercamentos e privatização da terra). Quando tratamos da financeirização do urbano essas condições são refeitas e acentuadas, porém agora trata-se de se excluir o trabalho de parte do urbano por ele produzido. As áreas e territórios escolhidos pelo setor financeiro devem garantir condições de máxima valorização do capital ali investido e isso demanda exclusividade, expulsão das populações locais, homogeneização do novo urbano produzido. Há, no cerne da financeirização do espaço urbano, um processo semelhante àqueles da acumulação primitiva apresentada por Karl Marx e da acumulação por espoliação por David Harvey.

Logo então, a partir dos processos de acumulação primitiva e acumulação por espoliação mencionados no parágrafo anterior podemos estabelecer algumas considerações. Façamos uma associação entre os valores de uso “naturais” presentes na terra e sobre a terra. Eles correspondem

a “dons gratuitos da natureza”, variando em qualidade e quantidade (HARVEY, 2013, p. 433). Isso significa que o “o mais-valor relativo (lucros excedentes) pode ser acumulado pelos capitalistas com acesso aos valores de uso de qualidade superior (...) ou terra dotada de fertilidade natural superior” (HARVEY, 2013, p. 433). Porém, o mesmo autor (2013, p. 433) faz questão de lembrar que o mais-valor relativo é “um dispositivo permanente, em comparação com o caso normal em que só é atingido transitoriamente por meio de uma vantagem tecnológica efêmera”. O caso do desenvolvimento do ambiente construído, produção material do espaço, esbarra num limite máximo – fragmentação e homogeneização. As incorporadoras, ao criarem espaços triple A, buscam ampliar o mais-valor sobre a terra e, assim, a renda obtida através dessa diferenciação. Ocorre, no entanto, que essa condição não é um “dom gratuito da terra” e pode ser reproduzido em outras superfícies da Terra, como é o caso sintomático das reabilitações e requalificações de antigos centros urbanos pelo mundo capitalista. Repete-se o quadro, conduzindo a uma homogeneização do espaço. O que se apresentava como uma vantagem especial se torna trivial, análogo à outras regiões do planeta e interferirá diretamente na acumulação do mais-valor relativo presente na financeirização do urbano. Não obstante, a produção do ambiente construído a partir da propriedade privada da terra confere, à algumas facções do capital, poder exclusivo – monopólico – sobre porções do globo. Segundo Harvey (2013), tal exclusividade se baseia na concepção absoluta do espaço: imutável, interminável e inalterável, fruto da apropriação humana que se faz do espaço. Harvey ainda lembra que “o espaço não é em si nem absoluto, nem relativo, nem relacional, mas pode se tornar um e tudo simultaneamente, dependendo das circunstâncias (...) mediante a prática humana com respeito a ele (HARVEY, 2013, p. 437. Nota de rodapé).

Por fim, podemos resgatar outros momentos do capitalismo global em que a produção do espaço urbano foi “convocada” a solucionar os problemas dos excedentes – de capital e de mão de obra: a reconstrução de Paris capitaneada por Georges-Eugène Haussmann, as reformas urbanas do Rio de Janeiro de Francisco Pereira Passos e o planejamento urbano e regional coordenado por Robert Moses. Em todos esses casos o sistema financeiro e o capital fictício “tiveram de ser criados para sustentar o esforço de construção. Foi preciso gerar antivalor para forçar a produção de valor” (HARVEY, 2018, p. 185). Fica claro, portanto, que a financeirização urbanizadora “[...]está construindo cidades para que pessoas e instituições invistam nelas, e não cidades para as pessoas comuns viverem” (HARVEY, 2018, p. 187). Assim, a financeirização do urbano se materializa enquanto produção alienadora, pois o “forte imbricamento da renda imobiliária com a renda de ativos financeiros” conduz a um enorme “encarecimento do preço dos imóveis e das cidades – em

parte suportados pela massiva captura de fundos públicos” (RUFINO, 2017, p. 219). Para Ana Fani (CARLOS, 2015, p. 15), “a extensão do capitalismo tomou o espaço, primeiro como recurso, depois como força produtiva, e finalmente como mercadoria reproduzível, através do setor imobiliário. Seu movimento em direção à sua reprodução aponta o urbano”. Fica evidente, portanto, que a financeirização do urbano traz à tona novas formas de alienação e, assim, intensifica a produção alienadora do espaço. À guisa de conclusão e refletindo sobre o processo descrito: “A partir de agora, a burguesia e o capitalismo têm numerosas dificuldades para controlar seu produto e seus meios de dominação: o espaço. Eles não podem reduzir a prática (o prática-sensível, o corpo e a prática socioespacial) ao seu espaço abstrato. Como resultado, novas contradições emergem e as do espaço surgem. O caos espacial engendrado pelo capitalismo não se torna, apesar do poder e racionalidade do Estado, em seu ponto fraco e vulnerável, em seu calcanhar de Aquiles?” (LEFEBVRE, Henri. [1974] 2013, p. 120).

4 REFERÊNCIAS

- AGLIETA, Michel. Segunda Parte. Cap. IV – Concentración y centralización del Capital. Itens: 1. Definición y causas de la concentración del capital. 1.1 Concentración y centralización del capital industrial. In: **Regulación y Crisis del Capitalismo**. 3ª ed. México: Siglo Veintiuno Editores 1986.
- AALBERS, Manuel B. **Subprime Cities: the political economy of mortgage markets**. Blackwell Publishing: 2012.
- ARRIGHI, Giovanni. **O Longo Século XX: dinheiro, poder e as origens de nosso tempo**. Rio de Janeiro: Contraponto. São Paulo: Editora Unesp, 2006 – 5ª reimpressão (1ª edição – março de 1996).
- CARLOS, Ana Fani Alessandri (Org.). **Crise Urbana**. 1. Ed.; 1ª reimpressão. São Paulo: Contexto, [2015] 2018.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. A reprodução do espaço urbano como condição da acumulação. In.: FERREIRA, Alvaro; RUA, João; MATTOS, Regina Célia de (Orgs.). **O espaço e a metropolização: cotidiano e ação**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017. pp. 51-70.
- CHESNAIS, François. **A Mundialização Financeira: gênese, custos e riscos**. São Paulo: Xamã, [1996] 1998.
- CHESNAIS, François. A teoria do regime de acumulação financeirizado: conteúdo, alcance e interrogações. **Economia e Sociedade**, Campinas, v. 11, n. 1 (18), pp. 1-44, jan.-jun. 2002.
- FERREIRA, Alvaro. **A cidade no século XXI: segregação e banalização do espaço**. Rio de Janeiro: Consequência, 2011. 1ª reimpressão – julho 2014.
- FERREIRA, Alvaro. Produção alienadora das cidades e indícios de insurgência. In.: FERREIRA *et al.* **O espaço e a metropolização: cotidiano e ação**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017, pp.91-122.
- HARVEY, David. **O Novo Imperialismo**. São Paulo: Edições Loyola, [2003] 2014. 8ª edição (dezembro de 2014), 1ª reimpressão (janeiro de 2017).
- HARVEY, David. **O Enigma do Capital: e as crises do capitalismo**. São Paulo: Ed. Boitempo, 2011.



- HARVEY, David. **17 contradições e o fim do capitalismo**. São Paulo: Ed. Boitempo, [2014] 2016.
- HARVEY, David. **A loucura da razão econômica: Marx e o capital no século XXI**. 1ª. Ed. São Paulo: Boitempo, 2018.
- HARVEY, David. **Os Limites do Capital**. São Paulo: Boitempo, [1982] 2013.
- KLINK, Jeroen e BARCELLOS, Marcos de Souza. Financeirização: conceitos, experiências e a relevância para o campo do planejamento urbano brasileiro **Cadernos Metrôpole**. São Paulo, v. 19, n. 39, pp. 379-406, maio/ago 2017
- LEFEBVRE, Henri. **La Producción del Espacio**. Madrid: Capitán Swing, [1974] 2013.
- LENCIONI, Sandra. Metropolização do Espaço: processos e dinâmicas. In.: FERREIRA *et al.* **Metropolização do Espaço: gestão territorial e relações urbano-rurais**. Rio de Janeiro: Consequência, 2013, pp. 17-34.
- PAULANI, Leda Maria. Acumulação e rentismo: resgatando a teoria da renda de Marx para pensar o capitalismo contemporâneo. **Revista de Economia Política**, São Paulo, v. 36, n. 3, pp. 514-535, Sept. 2016.
- RIBEIRO, Luiz César de Queirós e DINIZ, Nelson. Financeirização, mercantilização e reestruturação espaço-temporal: reflexões a partir do enfoque dos ciclos sistêmicos de acumulação e da teoria do duplo movimento. **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, v. 19, n. 39, pp. 351-377, maio/ago 2017.
- RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Financeirização do imobiliário e transformação na produção do espaço: especificidades da reprodução do capital e expansão recente na metrópole paulistana. In.: FERREIRA, Alvaro; RUA, João; MATTOS, Regina Célia de (Orgs.). **O espaço e a metropolização: cotidiano e ação**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017, pp.213-240.
- SANFELICI, D. O financeiro e o imobiliário na reestruturação das metrópoles brasileiras. **Revista da ANPEGE**, V. 6, 2010 (jan./dez.). pp. 17-28.
- SANFELICI, Daniel. Financeirização e a produção do espaço urbano no Brasil: uma contribuição ao debate. In.: **Revista EURE – Revista de Estudos Urbanos e Regionais**. Vol. 39, nº118, setembro 2013. P.27-46
- ŽIŽEK, Slavoj. **Problema no paraíso: do fim da história ao fim do capitalismo**. Rio de Janeiro, [2014] 2015.