



Revista Brasileira de Gestão Urbana

scielo.br/urbe

Níveis urbanos e financeirização: síntese possível?

Urban levels and financialization: possible synthesis?

Marlon Lima da Silva ^[a]

Abaetetuba, PA, Brasil

^[a] Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará (IFPA)

Jovenildo Cardoso Rodrigues ^[b]

Belém, PA, Brasil

^[b] Universidade Federal do Paraná (UFPA)

Como citar: Silva, M. L., & Rodrigues, J. C. (2023). Níveis urbanos e financeirização: síntese possível? *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, v. 15, e20220205. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.015.e20220205>

Resumo

O fenômeno da financeirização é pouco sistematizado em suas expressões socioespaciais, embora o tema seja frequente nos estudos urbanos. Em geral, os trabalhos só revelam uma parcela do problema, pois desconsideram a cidade como mediação interescalar nos processos. Isso dificulta o entendimento sistemático da reprodução socioespacial urbana da financeirização. Desse modo, o artigo levanta a seguinte questão: como a financeirização se reproduz no espaço urbano? Ao utilizar a noção de níveis urbanos, Henri Lefebvre indica uma proposta integradora que considera a cidade como mediação sistêmica entre o global e o cotidiano, mobilizando e ultrapassando escalas. Analisa os setores habitacional e varejista para mostrar que a crescente penetração da lógica financeira intensifica desigualdade, segregação e fragmentação nas cidades brasileiras. Shopping centers, super e hipermercados, espaços residenciais fechados e e-commerce são algumas de suas expressões. Finalmente, apresenta um quadro síntese acompanhado da proposição conceitual denominada de pulverização urbano-diferencial da lógica financeira. Revela que a financeirização se processa como pulverização sistêmica nas cidades, com diferenças geográficas, num fluxo renovado de valorização do capital. Elucida a complexidade inerente ao movimento de reprodução socioespacial urbana da financeirização e ilumina novas estratégias e práticas espaciais.

MLS é Professor, Bacharel e Licenciado em Geografia (UFPA) e Mestre em Geografia (UFPA), e-mail: marlon.lima@ifpa.edu.br

JCR é Professor do Programa de Pós-Graduação em Geografia, Graduado em Economia (UNAMA), Bacharel e Licenciado em Geografia (UFPA), Doutor em Geografia (UNESP-Presidente Prudente), e-mail: jovenildo@ufpa.br

Palavras-chave: Níveis urbanos. Financeirização. Cidade. Habitação. Varejo.

Abstract

The financialization phenomenon is not often codified in its sociospatial expressions, despite being a frequent theme in urban studies. Generally, the works only reveal a small part of the problem, because the city is not considered as an inter-scalar mediation in the processes, which hinders the settled understanding of sociospatial reproduction. Thus, this paper points out the following question: how is financialization reproduced in urban space? Through Henri Lefebvre's notion of urban levels, it is nominated one unifying proposition which considers the city as a systemic mediation between the global and everyday life, moving and exceeding scales. It analyzes the residential and retail sectors to show that the increasing penetration of financial logic intensifies inequality, segregation, and fragmentation in Brazilian cities. Shopping centers, supermarkets and hypermarkets, closed residential spaces, and e-commerce are some of its expressions. Finally, it presents a summary, followed by a conceptual proposition called urban-differential pulverization of financial logic. It is revealed that financialization occurs as a systemic pulverization in cities, with geographic differences, as a renewed flow of capital valorization. It clarifies the complexity intrinsic to the movement of urban sociospatial reproduction of financialization and enlightens new strategies and spatial practices.

Keywords: Urban Levels. Financialization. City. Residence. Retail.

Introdução

As cidades contemporâneas têm evidenciado um amplo processo de financeirização, isto é, de dominância da lógica financeira no Estado, na gestão corporativa e na vida cotidiana (Weber, 2010; Aalbers, 2015; Rolnik, 2015; Klink & Souza, 2017; Diniz, 2020). Assim, elas notabilizam estratégias, morfologias e costumes associados, direta e indiretamente, às dinâmicas recentes no modo de produção capitalista. Não obstante à notoriedade do tema, as análises são geralmente fragmentadas, pois desconsideram a cidade como mediação interescolar nos processos. Isso impossibilita o entendimento sistemático dos mecanismos de reprodução socioespacial urbana da financeirização.

Em grande medida, essa lacuna decorre da ausência de uma perspectiva integradora que indique com clareza a complexidade do fenômeno urbano contemporâneo. Nesse caminho, o filósofo Henri Lefebvre construiu elementos metodológicos importantes, a partir da ideia de “níveis urbanos”. Lefebvre (2001 [1968]; 2002 [1970]) compreende a cidade como mediação entre os níveis urbanos global (processos abstratos mais gerais) e privado (esfera do cotidiano), possibilitando a formulação do seguinte questionamento: como a financeirização se reproduz no espaço urbano? É importante reconhecer que “cada vez mais as fronteiras entre o espaço urbano e rural são difusas [...] tanto a cidade como o campo não são mais conceitos puros, de fácil identificação ou delimitação” (Monte-Mór, 2006, p. 10).

Ao retomar essa questão, o artigo evidencia a ocorrência de um fluxo renovado de valorização do capital que se manifesta com a pulverização sistêmica da lógica financeira nas cidades. Trata-se de um processo complexo, com diferentes intensidades e sentidos, fato que exige considerar particularidades territoriais. Ele elucida expressões da dimensão socioespacial urbana da financeirização com diferenças geográficas, ou seja, com multiplicidade de contextos que dialeticamente combinam diversidade e unidade. Efetivamente, “a abordagem geográfica permite diferenciar determinações gerais do capitalismo em sua manifestação em contextos espaciais particulares” (Moraes, 2011, p. 11). Nesse aspecto, analisam-se as cidades brasileiras como concreticidade desse movimento, fundamentando-se nos estudos recentes que exemplificam o avanço da lógica financeira nos setores habitacional e varejista.

O texto se organiza em cinco partes. Na primeira, indica a importância de pensar o papel mediador das cidades, articulando escalas e processos da produção do espaço, do urbano e do cotidiano. Na segunda, apresenta a ideia de níveis urbanos como instrumento relevante nessa tarefa.

Na terceira, contextualiza o processo de financeirização e destaca as suas estruturas gerais de reprodução. Na quarta, analisa a penetração da lógica financeira na habitação e no comércio varejista, elucidando suas expressões socioespaciais no Brasil. Finalmente, na quinta parte, sintetizam-se as análises, no formato de quadro que detalha a proposta conceitual referente à *pulverização urbano-diferencial da lógica financeira*, com o objetivo de traduzir a reprodução socioespacial urbana sistemática da financeirização nas cidades brasileiras.

Da produção do espaço à cidade: a financeirização entre o global e o cotidiano

A importância da produção do espaço na reprodução do capital consiste em debate amplamente conhecido (Lefebvre, 2013 [1974]); Soja, 1993). Sem a pretensão de esgotá-lo, vale partir do pressuposto de que “um povo se encontra em seu apogeu industrial quando o principal para ele não seja o ganho, mas o processo de ganhar” (Marx, 1982, p. 5). Dessa reflexão, entende-se que mais importante do que o ganho

imediatos, em si, é o reconhecimento e o domínio da estrutura lógica que permite a existência e o funcionamento adequados das condições gerais de produção, consumo, distribuição e troca, num dado contexto, visando sua reprodução.

Nesse sentido, inspirada em Henri Lefebvre, Carlos (2019, p. 462) considera que “a resposta à sobrevivência do capital está posta pelo movimento da reprodução que se realiza por meio do cotidiano, do urbano e do espaço”. No entanto, além de se estabelecer desse modo, deve-se ponderar que os mecanismos da reprodução possuem várias mediações (escalas e níveis). Elas atuam entre as abstrações gerais (espaço e urbano) e as práticas cotidianas, complexificando as análises. Sem a compreensão dessas mediações, fragiliza-se a leitura sistêmica acerca dos múltiplos processos de reprodução.

Convém ressaltar que, segundo Lefebvre (1973, p. 95), “Não é apenas toda a sociedade que se torna o lugar da reprodução (das relações de produção e não apenas dos meios de produção): é todo o espaço”. Porém, nessa totalidade social e espacial, existe uma dimensão mediadora basilar que merece ser destacada: a cidade. “Ela se situa num meio caminho entre aquilo que se chama de ordem próxima [...] e a ordem distante [...] A cidade é uma mediação entre as mediações” (Lefebvre, 2001 [1968], p. 52). Similarmente, Smith (1988, p. 19) considera que “o capital não somente produz o espaço em geral, mas também produz as escalas espaciais que dão ao desenvolvimento desigual a sua coerência”.

Na atual conjuntura do modo de produção, assentado no “regime de acumulação com dominância financeira” (Chesnais, 2001), a multiescalaridade se impõe como uma tônica nas ações dos diversos grupos financeiros. Segundo Sanfelici (2013), as escalas se complexificam e interagem de forma inédita nos espaços urbanos e nas cidades. Essa dinâmica desafia as análises, exigindo esforço colossal para a compreensão das conexões sistemáticas que se estabelecem nos territórios.

Para exemplificar, existe uma preocupação muito difundida em examinar a incorporação da lógica financeira, que concerne: a) no imobiliário e nos serviços (habitação, escritórios, galpões logísticos, hotéis); b) no comércio varejista (*shopping centers*, super e hipermercados, lojas de departamento); c) na governança (parcerias público-privadas, *marketing* urbano); d) no cotidiano (adquirir dívidas, trabalhar, ganhar dinheiro) (Harvey, 2006 [1982]; Lapavitsas, 2013; Weber, 2010; Rolnik, 2015; Saltorato et. al., 2016; Klink & Souza, 2017; Aalbers, 2019).

Contudo, esses estudos são insuficientes. Tendo em vista que se forem compreendidos isoladamente, somente revelam parte do problema. Pois, ao desconsiderarem a cidade como mediação nos processos, as análises se fragilizam. Isso ocorre porque as conexões escalares estão ausentes ou mal colocadas nos trabalhos. Consequentemente, impossibilita-se a leitura sistemática da reprodução socioespacial urbana da financeirização.

Nesse desafio, as cidades evidenciam que “estamos diante da penetração cada vez mais profunda, das lógicas financeira e mercantil na camada da vida material, isto é, na camada da reprodução social” (Ribeiro & Diniz, 2017, p. 371). Elas ultrapassam a reprodução da força de trabalho, constituindo-se como *locus* privilegiado das condições gerais de produção, consumo, distribuição e troca (Monte-Mór, 2006). Embora os dados sejam imprecisos, cumpre mencionar que 56% da população mundial vive em áreas urbanas (citadinas ou não), com estimativa de atingir 68%, em 2050 (Onu-Habitat, 2022).

De fato, as cidades são muito importantes para pensar esse arsenal de transformações. Visto que mostram a articulação de escalas e a multiplicidade de expressões/aspectos que permitem pensar nos mecanismos de reprodução sistêmicos da financeirização, em sua dimensão socioespacial urbana. As transformações econômicas, políticas e culturais, relativamente recentes, constatarem essa argumentação. Muitos autores reconhecem “a superação da cidade fordista, por uma cidade pós-moderna, difusa

ou fragmentada” (Sposito, 2006, p. 175). Isso se traduz no uso dos termos “cidade global” (Sassen, 1991), “cidade informacional” (Castells, 1999), “pós-metrópole” (Soja, 2000), “cidade *subprime*” (Aalbers, 2012) e “cidade mundial aumentada” (Bassens & Meeteren 2015).

Porém, embora essas terminologias expressem tendências gerais pelo mundo, deve-se ter cuidado com a sua utilização indiscriminada. Isso ocorre porque o espalhamento da financeirização se associa a novos processos de urbanização, constituindo numerosos contextos históricos e geográficos que exigem pensar particularidades territoriais (Brenner & Schmid, 2015; Shimbo & Rufino, 2019; Brenner & Katsikis, 2020). Segundo Soja (2000, p. XVII), “novos processos de urbanização são evidentes em todos os lugares [...], mas assumem uma rica diversidade de formas e expressões à medida que se tornam localizados e situados em áreas geográficas particulares”.

Ao se associar a esses processos, a financeirização se complexifica espacialmente. Isso exige interpretações integradas que incluem a leitura crítica e sistêmica de diferenças geográficas. Diferenças essas que se sobressaem em múltiplas escalas. Como fundamento, é necessário considerar que “Se o modo de produção capitalista possui as mesmas categorias e leis em toda a parte, o curso do desenvolvimento capitalista não pode deixar de se diferenciar conforme a acumulação originária do capital” (Gorender, 1983, p. LXX). Sendo mais específico, deve-se reconhecer que “Fora dos lugares, produtos, inovações, populações, dinheiro, por mais concretos que pareçam, são abstrações. A definição conjunta e individual de cada qual depende de uma dada localização” (Santos, 2008, p. 132).

Em síntese, elucidar a reprodução socioespacial urbana da financeirização exige pensar as cidades como fundamentais expressões da diferença geográfica. Trata-se de um debate estruturante na história da geografia científica. Independente da perspectiva, diversos autores convergem para a necessidade de “ver a unidade na diversidade e esta como parte integrante da unidade” (Corrêa, 2022, p. 5). Ou ainda, a “coabitação tensa entre diferença e unidade” (Moreira, 1999, p. 55). Em ambos os casos, recorrem-se ao pensamento complexo, ou seja, aquele “que se esforça para unir, não na confusão, mas operando diferenciações” (Morin, 1999, p. 33).

Seguramente, na unidade do fenômeno urbano contemporâneo, existe um “impulso perpétuo para reestruturar a organização socioespacial sob o capitalismo moderno, não só em aglomerações metropolitanas, mas em paisagens da urbanização estendida” (Brenner & Schmid, 2015, p. 165). Trata-se de uma prática (concretude) e, ao mesmo tempo, de um desejo (virtualidade) que se materializa distintamente nos espaços. Brenner e Schmid (2015) nomeiam esse momento de “urbanização diferencial”, isto é, a combinação dialética entre “urbanização concentrada” e “urbanização estendida”, em sucessivos processos de destruição criativa.

Nesses parâmetros, o uso do termo schumpeteriano de destruição criativa consiste nos discursos e nas práticas que naturalizam a contraditória busca pela valorização capitalista, na qual simultaneamente se desvaloriza o antigo e se constrói o “novo”, com o pretexto da obsolescência e da necessidade de “renovação urbana” (Weber, 2002). A financeirização tende a radicalizar a destruição criativa, sem precedentes. Uma vez que ao penetrar, nas instituições e no ambiente construído, altera a morfologia e o cotidiano na temporalidade das finanças.

Algumas de suas expressões urbanas cotidianas se materializam na pulverização de: edifícios corporativos com serviços avançados de produção (APS) (Bassens & Meeteren 2015); novas lógicas de governança (Weber, 2010); “novas” tipologias residenciais e comerciais (De Mattos, 2016); novas formas de consumo e trabalho (*e-commerce*, plataformas digitais) (Silveira, 2021). Contudo, cabe ressaltar que

essas materialidades não se limitam aos espaços citadinos e metropolitanos. Elas se estendem, diversamente, no horizonte da urbanização planetária (Brenner & Katsikis, 2020; Domingues & Godinho, 2021). Isso inclui, por exemplo, a construção de grandes terminais logísticos privados para exportações de *commodities*, em localidades habitadas por povos e comunidades tradicionais da Amazônia brasileira (Rodrigues, 2018).

Nesse aspecto, a lógica financeira absorve e reconfigura diferenças geográficas, o que exige pensar a possibilidade de superação de dicotomias do tipo campo-cidade e rural-urbano. De acordo com Aalbers (2019, p. 16), "Não são apenas os terrenos urbanos, e os imóveis neles existentes, que são transformados em ativo financeiro; o mesmo está acontecendo com as terras rurais". Certamente, a financeirização tende a se pulverizar, constituindo "espaço planetário de valorização do capital" (De Mattos, 2016).

Portanto, ao identificar o "processo de ganhar", sendo mais importante do que o ganho em si, Marx (1982) suscita o debate acerca dos mecanismos contemporâneos da reprodução do capital. Evidentemente, um novo horizonte se abre, permitindo pensar a reprodução socioespacial urbana da financeirização. Nessa engrenagem, a cidade contemporânea estabelece as mediações elucidadoras de contradições, conflitos, continuidades e descontinuidades entre a "ordem próxima" e a "ordem distante" (Lefebvre, 2001 [1968]). Ela revela um conjunto sistemático de diferenças geográficas e contextos que se interligam globalmente no espaço, no urbano e no cotidiano.

Para terminar, a teoria do fenômeno urbano, construída pelo filósofo Henri Lefebvre, auxilia nesse entendimento. Já que apresenta elementos metodológicos fundamentais para pensar a reprodução sistêmica da lógica financeira, em sua dimensão socioespacial urbana: do global ao cotidiano, com intermediação da cidade, a partir dos "níveis urbanos".

Os níveis global, misto e privado: um esboço metodológico

O conceito de "nível urbano" não está claramente exposto na obra de Henri Lefebvre. Porém, remete a um procedimento metodológico para "introduzir uma certa ordem nos confusos discursos concernentes à cidade e ao urbano, discursos que misturam textos e contextos, níveis e dimensões" (Lefebvre, 2002 [1970], p. 77).

Resumidamente, Lefebvre (2002[1970]) indica a existência de três níveis fundamentais do fenômeno urbano: "nível global (G)", "nível misto (M)" e "nível privado (P)". Sendo que expressam, respectivamente: "os processos gerais (globais) [...], a cidade como especificidade e nível intermediário [...] e as relações de imediaticidade (ligadas a uma maneira de viver, de habitar, de modular o cotidiano)" (Lefebvre, 2001 [1968], p. 65-66).

Nesses termos, Lefebvre (2002 [1970], p. 78) pondera que o nível global G "é o das relações as mais gerais, portanto, as mais abstratas e, no entanto, essenciais". O nível M é o da cidade, considerado como "o nível especificamente urbano". Sendo o mediador, ou intermediário, entre o nível G e o nível P que, por sua vez, exprime o habitar. Na obra de Henri Lefebvre, o habitar possui sentido amplo, não se resumido à função de moradia (*habitat*). Desse modo, ele traduz o cotidiano e "a realização do homem em todas as suas potencialidades" (Pádua, 2019, p. 485).

De fato, não existe um nível mais relevante do que o outro. Além disso, "não se poderia nem separar e nem confundir, mas cujas articulações e desarticulações convém mostrar, bem como as projeções de um sobre o outro, as conexões diversas" (Lefebvre, 2001 [1968], p. 66). Nota-se que a noção de

nível atravessa e ultrapassa a concepção de escala, sem deixar, no entanto, de fazer uso dela (Brenner, 2000). A cidade, nessa perspectiva, vai muito além das escalas intraurbana e interurbana. Pois representa um caminho entre o global e o cotidiano.

Sem a pretensão de esgotar o assunto, os níveis urbanos abrem um leque de possibilidades para decifrar os mecanismos de reprodução socioespacial urbana da financeirização. Isso se deve à tendência de penetração da lógica financeira no: a) nível global (definimos como sendo os espaços econômicos e políticos); b) nível misto (a cidade, o território e o urbano); c) nível privado (o habitar, com ênfase no cotidiano e consumo).

Nesse movimento, a reprodução socioespacial urbana da financeirização tende a se manifestar de modo diferencial, (diferenças geográficas) ao se deparar com particularidades, históricas e geográficas herdadas, e com novos processos de urbanização.

O contexto da financeirização e o “processo de ganhar”

Foi somente com a crise de 2007, nos Estados Unidos, que a financeirização ganhou força no meio acadêmico. Logo, constitui tema renovado. Segundo Lapavitsas (2013), “bolhas” e crises são características comuns e regulares do “capitalismo financeirizado”. Seus sinais se manifestaram em diversos países: México em 1982, Japão em 1990, Leste Asiático em 1997 e América Latina, a partir dos anos 2000 (Lapavitsas, 2013; Shimbo & Rufino, 2019).

Contudo, essas ocorrências não foram suficientes para conter a proliferação caótica do “regime de acumulação com dominância financeira” (Chesnais, 2001). Muito pelo contrário, pois a marcha das crises foi além do setor habitacional e atingiu o comércio varejista, culminando na esfera do cotidiano das famílias mergulhadas em severas dívidas (Lapavitsas, 2013; Aalbers, 2019).

Vale realçar que esse cenário se origina de um contexto maior: a transição da chamada produção fordista para a produção flexível, cujos marcos remetem à década de 1970, nos países centrais do capitalismo (Harvey, 2008 [1989]). Esse debate tem avançado para a chamada “Indústria 4.0”, incluindo algoritmos que permitem reconhecer as “pegadas” dos usuários da *internet*, possibilitando traçar perfis dos usuários-consumidores, bem como amplificar o consumo por meio de plataformas digitais de trabalho (*Uber*, *Rappi*, *iFood* etc.). Ao facilitar os negócios, essas estratégias concretizam parte do “sonho neoliberal” em escala ampliada (Silveira, 2021).

Segundo Soja (2000, p. 173), a produção flexível possui três grandes enfoques interativos: a) uso de novas tecnologias (computadores, robôes, *marketing* etc.), promovendo maior flexibilidade na produção (incluindo economia de mão de obra) e desenvolvendo a entrega *just-in-time*; b) mudanças nas estruturas organizacionais das corporações (grandes fusões, especialização flexível, externalização dos riscos com controle mais eficaz das relações trabalho-gestão, terceirização, subcontratação); c) novos padrões de desenvolvimento territorial, reestruturando contextos econômicos e geopolíticos das cidades.

Nota-se que os dois primeiros enfoques convergem para o último. Isso ocorre porque as cidades se estruturam como intermediárias e consistentes expressões espaciais dos mecanismos que orientam os rumos da produção flexível e de seu prolongamento, até a financeirização. Com isso, o “processo de ganhar”, ressaltado por Marx (1982), metamorfoseia-se para se manter em pleno funcionamento. Como condição, operam-se mutações nos três níveis: na economia e política espaciais (nível global); na cidade, no território e no urbano (nível misto); no habitar (nível privado).

Nessa engrenagem sistêmica, convém reconhecer o funcionamento da chamada “macroestrutura financeira” que se traduz em:

operações monetário-financeiras e patrimoniais de um conjunto de instituições formado pelos bancos centrais relevantes, pelos grandes bancos privados, por diversas organizações financeiras – corretoras, seguradoras, fundos de investimento –, pelas grandes corporações industriais e comerciais, pelos proprietários de grandes fortunas. Estes agentes operam, em várias praças financeiras, a valorização e desvalorização das moedas, dos ativos financeiros e dos patrimônios em geral, como papéis representativos da riqueza; gerindo os mercados interligados de crédito e de capitais; ampliando as transações cambiais autonomizadas em relação ao comércio internacional; direcionando, em síntese, a alocação da “poupança financeira” e da liquidez internacional (Braga, 2000, p. 275).

Em pleno movimento, tal estrutura tende a entrelaçar dois aspectos fundamentais, são eles: facilitação dos negócios e aumento da especulação. Ao se combinarem, acentuam a lógica de que:

Quanto maior a facilidade com que se pode obter adiantamento sobre mercadorias não vendidas, tanto mais esses adiantamentos são tomados e tanto maior a tentação de fabricar mercadorias ou lançar as já fabricadas em mercados distantes, somente para obter sobre elas de início adiantamentos em dinheiro (Marx, 1984, p. 307).

Nesse impulso especulativo, a difusão acelerada de ideias neoliberais e o amadurecimento da produção flexível são mecanismos importantes. Juntos contribuem para a facilitação dos negócios e, quando aliadas à especulação crescente, culminam em crises. Assim, notabiliza-se que “Na raiz das crises financeiras se encontra, então, a propensão do capital regido pelo movimento D - D’ em demandar à economia ‘mais do que ela pode’” (Chesnais, 2010, p. 171). Trata-se do “dinheiro que se troca por mais dinheiro, forma que contradiz a natureza do dinheiro” (Marx, 1983, p. 137).

No entanto, as crises financeiras constituem “picos exacerbados” de um modo de ser sistêmico que engendra instabilidades estruturais: a “financeirização como padrão sistêmico de riqueza” (Braga, 2000). Ocorre que, em momentos extremos, a engrenagem de reprodução das finanças é amplamente “socorrida” pelo “Estado máximo ou pleno na reprodução da riqueza financeira” (Braga, 2009, p. 93).

Longe de esgotar esse debate, cumpre ressaltar que as cidades, ao se associarem ao “espaço planetário de valorização do capital” (De Mattos, 2016), aglutinam um conjunto de diferenças geográficas da manifestação das crises, sendo cada vez mais um dos destinos privilegiados para o excedente se estabelecer (Harvey, 2013). Com isso, as cidades contemporâneas expressam, sistematicamente, a reprodução do capital a partir da incessante busca do lucro pela valorização do valor, elucidando aspectos da reprodução socioespacial urbana da financeirização.

Do mobiliário ao imobiliário: a cidade como destino para o excedente

A absorção do capital excedente pela urbanização foi apresentada por Harvey (2006 [1982]; 2013) como artifício fortemente capitaneado pela iniciativa privada e pelas parcerias público-privadas. Essa prática se espalha globalmente, sem precedentes. Promove a aceleração da lógica de reprodução socioespacial urbana da financeirização, com expressões marcantes nas cidades.

O fundamento dessa argumentação se encontra no contexto de crise que se manifesta “Na medida em que o circuito principal, o da produção corrente dos bens mobiliários, arrefece seu impulso, os

capitais serão investidos no segundo setor, o imobiliário” (Lefebvre, 2002 [1970], p. 146). Dessa forma, “o ‘imobiliário’ (junto com a ‘construção’) deixa de ser um circuito secundário, um ramo anexo e atrasado do capitalismo industrial e financeiro, para se situar em primeiro plano, embora de forma desigual, de acordo com os países, momentos e conjunturas” (Lefebvre, 2013 [1974], p. 369). Segundo Harvey (2006 [1982]), a exacerbação desse movimento tende a promover o “colapso global do mercado imobiliário” (Harvey, 2006, [1982], p. XV).

Sobre essa questão específica, mais importante do que identificar os caminhos macroestruturais da crise, ou se o capital financeiro domina ou não o capital industrial, é reconhecer as interações e os conflitos que garantem a reprodução sistêmica nos diversos contextos históricos e geográficos. Segundo Soja (1993, p. 123), utilizar “determinações estruturais últimas é eliminar toda a especificidade histórica e geográfica – e, portanto, eliminar a própria cidade como objeto de análise”.

Os níveis urbanos global e privado se conectam nas cidades e nos territórios (diferenças geográficas), garantindo a reprodução da financeirização em sua dimensão socioespacial urbana. Se as cidades explodiram pelos movimentos de “urbanização-industrialização”, “explosão-implosão”, “condensação-dispersão” (Lefebvre, 2001 [1968]); as cidades contemporâneas, sob os efeitos da crise e da produção flexível, radicalizam esses movimentos. Tornam-se cidades pulverizadas pela lógica financeira. Logo, revelam-se como “manequins ideais” que são vestidos com produtos prioritários para comercializar, especular e valorizar.

Como consequência, a necessidade de absorção do capital excedente promove uma frenética busca por novas localizações ou novos fragmentos. Em geral, a tônica é garantir a reprodução acelerada da lógica financeira. Isso tudo exige repensar o paradigma centro-periferia, em diferentes escalas. Evidentemente, os investimentos financeiros tendem a se espalhar, em áreas diversificadas, com novas escolhas locacionais cujos limites são extremamente imprevisíveis. Transcendem, portanto, a lógica centro-periferia, que não desaparece, mas se complexifica. Afinal, “Nada é mais seletivo do que um investimento ou um investimento financeiro que procura rentabilidade máxima” (Chesnaïs, 2001, p. 10).

Assim, é válido repensar também a noção de “fronteiras urbanas”. Tendo em vista que “são mais um arranjo infraestrutural, como um movimento de capitais, do que um objeto, de modo que os valores dos ativos vinculados a ele representam um cenário de movimento constante” (Mörterböck & Mooshammer, 2018, p. 111). Para ilustrar, observa-se a expansão do setor de *shopping centers* na América Latina, orientado cada vez mais por fundos de investimentos internacionais, numa “nova fronteira de oportunidades” (Dávila, 2016).

Igualmente, o debate da renda fundiária urbana também se complexifica. Porque exige reflexões acerca da atuação de novos agentes (cotistas/administradoras de fundos de investimentos etc.) que se somam aos proprietários fundiários costumeiros e às condicionantes locacionais do entorno. Logo, na forma de papéis negociáveis, a terra se torna fluida para a especulação planetária (Harvey, 2006 [1982]).

Com isso, a cidade é vendida ou alugada em pedaços, num ritmo acelerado. É comandada pela especulação e pela renda da terra, conectando-se, em forma e em conteúdo, à lógica da acumulação financeira. Novas centralidades e morfologias são constituídas (compactas, dispersas, fragmentadas, gentrificadas). Dessa forma, orientada pelo movimento de destruição criativa, a “estruturação da cidade torna-se, efetivamente, mais complexa à medida que a monocentralidade é implodida e a fragmentação urbana se impõe” (Sposito, 2018, p. 143).

Porém, esse conjunto de transformações não se faz sem a criação de “novas” experiências no cotidiano, induzindo ao consumo. Ou seja, não se estabelece sem domínio ou apropriação do nível urbano privado. Com efeito, novas formas e novos conteúdos, do habitar e do consumo, precisam ser criados/recriados para que o “processo de ganhar” continue vivo. Em observância ao fato de que são constantemente incorporados, amplificados ou subvertidos sob a égide das finanças.

Nessa direção, “o capital financeiro contemporâneo, com o auxílio da tecnologia da informação, tem reconfigurado a espaço-temporalidade [...], bem como a vida cotidiana” (Harvey, 2006 [1982], p. XXI). Em geral, a difusão da *internet*, do *e-commerce*, *smartphone*, bem como a utilização de redes sociais, aplicativos bancários e atendimentos personalizados intermediam essas mudanças. Em várias cidades pelo mundo (e além das cidades), esses equipamentos conectam a vida cotidiana ao universo da reprodução pelo consumo. Aqui, os pilares são dois: a) promover amplo acesso ao crédito pessoal (apropriado na forma de dívidas pelo sistema financeiro) (Lapavitsas, 2013); b) estimular o comércio (no sentido amplo do termo) (Aalbers, 2019).

Nesse impulso ao consumo, as novas “espaço-temporalidades” garantem a reprodução da lógica financeira, evidenciando suas expressões no cotidiano socioespacial urbano. Um esforço que exige articular os diferentes níveis e considerar particularidades territoriais.

Expressões da financeirização no cotidiano socioespacial urbano: habitação e comércio varejista no Brasil

A penetração da lógica financeira, na habitação e no comércio varejista, tem alavancado três problemas principais nas cidades brasileiras: desigualdade, segregação e fragmentação. Eles se aprofundam paralelamente ao movimento de facilitação dos negócios e de especulação. É o que se compreende a partir de um esforço de síntese realizado com base na produção científica recente.

Para Paulani (2017, p. 30), “Todo o arcabouço institucional, que emoldura hoje o funcionamento do capitalismo brasileiro, foi construído a partir do princípio maior de atender com presteza e precisão os interesses da riqueza financeira, em particular, dos credores e investidores externos”.

Nesse aspecto, Brettas (2020) ressalta que uma das particularidades da financeirização no Brasil está na centralidade da dívida pública, ocorrendo acentuadamente a pilhagem de recursos do fundo público (juros e amortizações) para alimentar a riqueza financeira. Ao mostrar a correlação de interesses envolvidos na “financeirização das políticas sociais”, a autora menciona o congelamento dos gastos primários do governo federal, por 20 anos, (Emenda Constitucional nº 95/2016) e a flexibilização das leis trabalhistas (Lei nº 13.467/2017).

Dessa maneira, a estrutura normativa brasileira tem amparado a fluidez dos negócios financeiros, soldando os interesses dos grupos hegemônicos nacionais e internacionais. Segundo Pochmann (2021), a burguesia manufatureira nacional se metamorfoseou em rentista-comerciante, sendo amante de juros altos e do câmbio valorizado. Retrocesso reforçado pela reprimarização no modelo neoextrativista vegetal e mineral.

Nas cidades, algumas denominações resumem as análises nos setores habitacional e varejista: “financeirização da política habitacional” (Royer, 2009); “ditadura do varejo” (Silva, 2010); “habitação social de mercado” (Shimbo, 2010); “complexo urbanístico, imobiliário e financeiro” (Rolnik, 2015); “difusão da lógica financeira sobre o varejo nacional” (Saltorato *et al.*, 2016); “produzindo casas de papel” (Abreu *et al.*, 2020); “financeirização do varejo farmacêutico brasileiro” (Mattos *et al.*, 2022).

Esse arsenal de estudos reforça, direta ou indiretamente, uma preocupação mundial referente ao “declínio do espaço público’ na cidade neoliberal: a privatização comercial do espaço, o advento de novos redutos fechados” (Massey, 2008, pp. 216-217). Nesse aspecto, merece destaque a proliferação dos chamados “enclaves fortificados” (prédios de apartamentos, condomínios fechados, conjunto de escritórios ou *shopping centers*), apresentados por Caldeira (2000, p. 255) como “uma nova maneira de organizar a segregação, a discriminação social e a reestruturação econômica em São Paulo”. Analogamente, Sposito e Góes (2013) destacam a difusão de “espaços residenciais fechados” como aspecto da “fragmentação socioespacial”, em cidades médias paulistas.

Ambos os trabalhos ressaltam tendências para a criação de muros e sistemas de vigilância especializados. A partir do discurso do medo e de um novo estilo de vida, essas formas residenciais expressam basicamente: a anulação da convivência com a diversidade; a redução do habitar ao *habitat*; o domínio do reino do privado sobre o público. Dessa maneira, aprisionam a cidade e o cotidiano em aldeias que negam o diferente indesejável e aniquilam o espaço urbano (Caldeira, 2000; Sposito & Góes, 2013).

Notabiliza-se que esse movimento não se limita ao estado de São Paulo. Estende-se para outras regiões do Brasil (Shimbo, 2010; Ventura Neto, 2012; Silva, 2016; Pereira, 2018). Morar numa espécie de *edge city*, localizada próximo ao rio, com presença de marina particular (Silva, 2016), e/ou frequentar *shopping centers* (ambos localizados ao redor de áreas extremamente pobres na Amazônia brasileira) ilustra com clareza o aprofundamento dos imperativos da desigualdade e da fragmentação (Silva & Rodrigues, 2023).

No que se refere à política de habitação, as avaliações do “pacote habitacional” do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) (2009-2021) confirmaram as previsões concernentes à extensão precária e cruel do tecido urbano, ou seja, periferização dos mais pobres e aumento da especulação imobiliária (Arantes & Fix, 2009; Cardoso, 2013; Silva & Tourinho, 2015; Calixto *et al.*, 2022).

Nem mesmo os instrumentos legais presentes no Estatuto da Cidade foram capazes de conter o histórico rentista e especulativo. A imagem da habitação tem sido subvertida: de um bem social, ela se converte em ativo financeiro na forma de papéis negociáveis (Rolnik, 2015; Abreu *et al.*, 2020). Como parte desse processo, o aumento das dívidas das famílias alimenta a caótica engrenagem que se estrutura no “mercado de despejos” (Oliveira, 2021). Nesse aspecto, a reativação do PMCMV, na gestão do presidente Lula (2023 – janeiro/2027), necessita de ajustes estruturais para não reproduzir perversidades construídas no passado.

De fato, a política habitacional brasileira precisa superar a mera construção de casas estratificadas, de acordo com a renda das famílias. Uma mudança que passa pela execução de objetivos mais amplos: combate à especulação; promoção de cidades justas; aumento da qualidade de vida. Esses objetivos exigem a realização de novos estudos que transcendam a leitura setorial. É necessário, portanto, avaliar os efeitos da financeirização no espaço urbano com um todo. Isso inclui, integradamente, as atividades de comércio e serviço, o setor industrial, a ação governamental, o mundo do trabalho e a vida no ambiente urbano.

No comércio, chama a atenção o setor do varejo alimentício brasileiro. Ele é comandado cada vez mais por grupos internacionais vinculados ao circuito financeiro global. Atualmente, das cinco maiores redes varejistas de alimentos, quatro são internacionais: 1ª Carrefour (França); 2ª Assaí (controlada pelo Grupo Casino, França); 3ª GPA (controlada pelo Grupo Casino, França); 4ª Mateus (Brasil); 5ª Cencosud (Chile) (Abras, 2021).

Todas essas corporações adquiriram competência em operações financeiras, com negociação de títulos de ações em bolsas de valores (no Brasil e/ou no exterior). Além disso, muitas delas têm se fundido com outras redes (internacionais ou nacionais), tornando-se mais robustas na forma de monopólios que se dissipam aceleradamente para diversas regiões (Sposito & Sousa, 2022). Movimento este, reforçado pela ausência de atuação efetiva do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) (Peres & Matioli, 2020).

O avanço dessas redes, fez Peres e Matioli (2020) questionarem a tese de que a suposta concentração do setor supermercadista reduz os preços ao consumidor final no país. Para os autores, o que de fato tem ocorrido é uma espécie de mandonismo dos grandes varejistas sobre os trabalhadores, fornecedores e a sociedade. Um cenário agravado com o aumento da insegurança alimentar (FAO *et al.*, 2023).

Além disso, a penetração da lógica financeira tem levado esses grupos para operações do tipo *sale and leaseback* (SLB), em contratos de longa duração. Os acordos transferem a propriedade da terra dos varejistas para fundos de investimentos, alugando-as de volta para atividade fim dos varejistas. Esse procedimento garante recursos para o capital comercial continuar o seu plano de expansão e, ao mesmo tempo, alimenta os interesses especulativos do mercado financeiro (GPA, 2020; Pereira, 2020; GM, 2022). É fundamental que os próximos estudos identifiquem a participação dos diferentes agentes nessas operações. Além disso, é importante averiguar a inserção locacional desses grupos nas cidades. Principalmente, pela possibilidade de contrapartida (impostos urbanos, uso coletivo) aos municípios, crescentemente pulverizados pelas grandes lojas-armazéns que praticam vendas no atacado e varejo (atacarejos).

Estabelecendo comparações, Pereira (2018) pondera que as grandes corporações varejistas representam o “espaço comercial moderno” em contraponto ao comércio “tradicional” (mercados públicos). Segundo o autor, os hipermercados e os *shopping centers*, ao serem assentados na lógica do valor de troca, reestruturam o urbano e as cidades, reduzindo ou aniquilando a experiência urbana espontânea que prega essencialmente pelo convívio com a diversidade, com o encontro e com a cidade.

Vale enfatizar, no entanto, que o setor de *shopping centers* tem se adaptado ao mercado brasileiro. Isso se evidencia com a crescente expansão para periferias metropolitanas e cidades médias, combinada com a ampliação do público-alvo nas chamadas classes C e D (Melara & Silva, 2022). Como estratégia, determinados “pontos” comerciais são convertidos em espaços multiusos, aglutinando vendas e oferta de serviços públicos e privados, eventos culturais etc. Esse talvez seja um horizonte de ação política para orientar a gestão municipal, nos próximos anos, fomentando parcerias que estimulem a inclusão, a partir de lógicas não estritamente vinculadas ao consumo.

Contudo, experienciar as cidades brasileiras consistem em se deparar, a todo instante, com desigualdades estampadas em objetos e fluxos que estimulam o consumo. Em fragmentos do cotidiano, o consumo é cada vez mais orientado por novas “espaço-temporalidades” mediadas pelas tecnologias da informação. Trata-se de um cotidiano que se multiplica rapidamente, pulverizando-se sobre o habitar.

De fato, “o consumo está virando a grande lógica cultural da revolução urbana” (Carreras, 2019, p. 256). Nessa direção, um conjunto de operações simultâneas podem ser realizadas em diversas cidades brasileiras: a) dentro do *shopping center*, cortar cabelo ou praticar atividade física; b) em domicílio, receber compras de supermercado praticadas via plataforma digital; c) no mesmo *shopping center*, comprar presentes usando celular; d) no aplicativo do banco, receber rendimento financeiro mensal de co-

tas relativas ao fundo de investimento imobiliário que, curiosamente, possui o *shopping center* e o terreno do supermercado em seu portfólio. Os dois localizados ao redor de áreas pobres ou no interior de um grande projeto urbano de parceria público-privada.

Nesse contexto, diversos objetos se difundem: novos produtos imobiliários exclusivos; redes nacionais e internacionais de super e hipermercados; *shopping centers*; lojas de departamento; drogarias. Associados a eles, múltiplos fluxos se cruzam: ampliação das facilidades para o crédito e endividamento das famílias; facilidades para transferência eletrônica de dinheiro e pagamentos bancários; *e-commerce* (destaque para o fluxo de produtos chineses); difusão de serviços plataformizados; atendimentos personalizados e exclusivos (incluindo a popularização do uso de aplicativos para compra, venda e aluguel de imóveis, bem como compras rotineiras em supermercados); novas formas de *marketing* propagandeadas pelos chamados *digital influencers* e pelo consumidor comum (*marketing* pessoal), sendo executadas via redes sociais.

Convém destacar ainda que as atividades controladas por plataformas digitais (*Uber*, *Rappi*, *iFood* etc.) tem amplificado a precarização do mundo do trabalho. Elas atualizam processos de espoliação dos direitos trabalhistas no Brasil (Machado & Zanoni, 2022). Essas plataformas reduzem os custos com encargos sociais (Silveira, 2021). Portanto, acentuam as desigualdades sociais e contraditoriamente facilitam os negócios financeiros, subsidiando o consumo.

Em suma, o setor habitacional e o comércio varejista representam tendências que elucidam expressões decisivas e cruéis do cotidiano socioespacial urbano, orientado pelo avanço da financeirização no Brasil. Intermediando os diferentes níveis urbanos, as cidades se convertem em *locus* privilegiado de análise e elucidam, sistematicamente, os mecanismos de reprodução socioespacial urbana da lógica financeira.

Em busca da síntese: a pulverização urbano-diferencial da lógica financeira

Ao sintetizar as argumentações e resgatar o pensamento de Henri Lefebvre, identifica-se o movimento de *pulverização urbano-diferencial da lógica financeira*, que consiste no espalhamento sistemático dos mecanismos de reprodução socioespacial urbano da financeirização, com diferenças geográficas.

A ideia principal foi decomposta no **Quadro 1**, elaborado a partir da experiência brasileira. Ele elucidam aspectos da dimensão socioespacial urbana apropriados, amplificados e/ou subvertidos pela financeirização no país. Nessa tarefa de síntese, os termos “pulverização”, “urbano-diferencial” e “lógica financeira” merecem atenção especial.

Convém lembrar que a palavra “pulverizar”, na língua portuguesa, é classificada como um verbo transitivo, ou seja, aquele que precisa de complementação para que seu sentido seja devidamente reconhecido. Quem pulveriza o faz sobre alguma coisa, em algum local, ou lança algo sobre um determinado objeto. Assim, o ato de pulverizar pode assumir diferentes sentidos e intensidades.

Logo, partindo do Dicionário Escolar da Língua Portuguesa (1999), pode-se distinguir três acepções mais gerais: a) radical; b) moderada; c) branda. Na concepção radical, pulverizar é usado como sinônimo de destruir, aniquilar, derrotar. Na moderada, seu sentido é reduzir algo a fragmentos, a pó, quebrando-o. Por fim, na branda, seu sentido é espalhar algo em minúsculas porções.

Por sua vez, o termo “urbano-diferencial” remete a dois aspectos: a) integração dos níveis urbanos global, misto e privado que, mediados pela cidade, transpõem a noção de escala; b) diferenças geográficas oriundas do movimento dialético/sistêmico atrelado aos múltiplos contextos históricos e geográficos em que a pulverização acontece.

Finalmente, o termo “lógica financeira” foi utilizado para referenciar aspectos socioespaciais do “processo de ganhar” que caracterizam o movimento estável/instável de reprodução das condições gerais de produção, consumo, distribuição e troca na financeirização. Nesses termos, é possível estruturar a proposta de sistematização descrita na **Figura 1**.

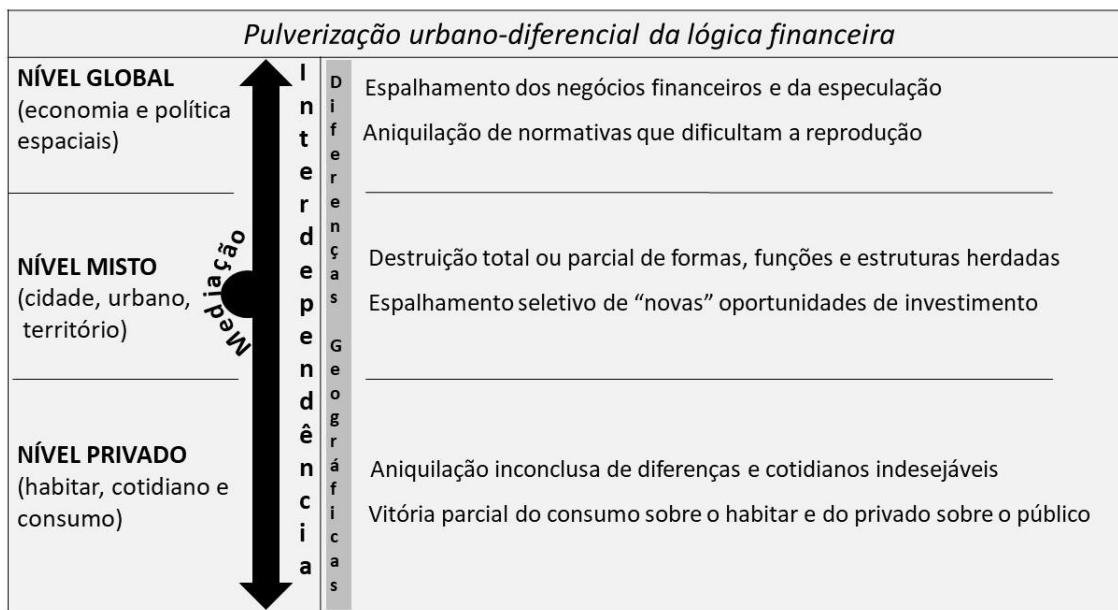


Figura 1 – Síntese da reprodução socioespacial urbana da financeirização. Fonte: Autores (2023).

Conhecer o movimento de reprodução é crucial para a continuidade ou ruptura dos mecanismos que promovem os “ganhos” ou as “perdas”, no horizonte do presente ou no cenário futuro. Ele representa muito mais do que o ganho em si. Com isso, para além do resultado, ele elucida o “processo de ganhar”, isto é, a reprodução do capital na busca do lucro pela valorização do valor. Diante do exposto, a *pulverização urbano-diferencial da lógica financeira* descortina um mecanismo fundamental da reprodução socioespacial urbana da financeirização: do global ao cotidiano, mediado pela cidade.

Considerações finais

O presente trabalho sistematizou os mecanismos de reprodução socioespacial urbana da lógica financeira, a partir da ideia de níveis urbanos de Henri Lefebvre. Situadas no nível misto, as cidades estabelecem um conjunto de mediações entre os níveis global (política e economia espaciais) e privado (habitar, com ênfase no cotidiano e consumo). Nessa relação, mostrou que, em meio a novos processos de urbanização, a busca pela absorção do capital excedente estabelece um conjunto de dinâmicas que elucidam a dimensão socioespacial urbana da financeirização.

Ao refletir sobre as cidades brasileiras, apontou dois setores com crescente dominância da lógica financeira: habitação e comércio varejista. Desigualdade, segregação e fragmentação são seus efeitos. Eles se combinam com a facilitação dos negócios, especulação e com novos estímulos ao consumo comandados pelas tecnologias da informação.

No campo teórico, identificou o movimento de *pulverização urbano-diferencial da lógica financeira*, que consiste no espalhamento sistemático dos mecanismos de reprodução socioespacial urbano da financeirização, com diferenças geográficas. Convém enfatizar que essas diferenças constituem campos abertos para a mudanças, ou seja, para construir projetos alternativos capazes de combater injustiças e de “transformar a propriedade em apropriação [...] uma metamorfose que não se realiza por simples desviar [...] se opõe radicalmente a todas as expropriações” (Lefebvre, 1986, p. 8).

Com isso, o combate à *pulverização urbano-diferencial da lógica financeira* não se restringe às cidades. Muito pelo contrário, pois exige pensar sistematicamente os novos processos de urbanização (planetária) e as diferenças geográficas como campos importantes no enfrentamento territorial. Logo, requer aliar conhecimento e prática associados ao pensamento complexo: unindo e operando diferenças (Morin, 1999).

Finalmente, o planejamento e a gestão dos espaços urbanos encontram novos desafios. A velocidade com que os processos financeiros atravessam os territórios requer que o poder público mobilize múltiplas escalas. Para tanto, horizontes temporais e políticas públicas precisam convergir em ações efetivas e articuladas, dentro de projetos coletivos multiterritoriais e multiescalares.

Nessa tarefa, novos questionamentos se abrem para estimular o pensar complexo e orientar a prática: a) Cidades mais justas são possíveis no universo da reprodução financeira? b) Quais táticas e estratégias alternativas são universais e quais são particulares para as diferentes cidades? b) Qual o papel dos espaços urbanos não citadinos na reprodução sistêmica da lógica financeira? c) Como as “questões ambientais urbanas” (clima, resíduos sólidos, áreas verdes, saneamento etc.) dialogam com a sistemática financeira no Brasil?

Declaração de disponibilidade de dados

O artigo se concentra em contribuições teóricas ou metodológicas e não há bases de dados relacionadas, de forma que foi dispensado o depósito no SciELO DATA conforme política editorial da revista.

Referências

- Aalbers, M. B. (2012). *Subprime Cities: the political economy of mortgage markets*. Blackwell Publishing.
- Aalbers, M. B. (2015). The potential for financialization. *Dialogues in Human Geography*, 5(2), 214-219. <https://doi.org/10.1177/204382061558815>.
- Aalbers, M. B. (2019). Financial geographies of real estate and the city: a literature review. *Financial Geography Working Paper*, 21, 1-46. Recuperado em 1 maio 2022, de https://www.fingeo.net/wordpress/wp-content/uploads/2019/01/FinGeoWP_Aalbers-2019-2.pdf.

Associação Brasileira de Supermercados (ABRAS) (2021). Ranking Abras 2021. *Superhiper*, 537, 47. Recuperado em 16 mar. 2022, de <https://www.abras.com.br/edicoes-anteriores/Main.php?MagNo=270>.

Abreu, M. A; Melazzo, E. S.; Ferreira, J. V. S. Produzindo casas de papel: As engrenagens da securitização de ativos imobiliários residenciais no Brasil. *Confins*, 47, 2020. <https://doi.org/10.4000/confins.33013>.

Arantes, P. F.; Fix, M. (2009). *Minha Casa Minha Vida: o pacote habitacional de Lula*. Recuperado em 1 maio 2021, de <https://www.correiodadania.com.br/especiais/66-pacote-habitacional/3580-31-07-2009-minha-casa-minha-vida-o-pacote-habitacional-de-lula>.

Bassens, D.; Meeteren, M. V. (2015) World cities under conditions of financialized globalization: towards an augmented world city hypothesis. *Progress in Human Geography*, 39, 752-775. <https://doi.org/10.1177/0309132514558441>.

Braga, J. C. S. (2000). *Temporalidade da riqueza: teoria da dinâmica e financeirização do capitalismo*. Campinas: IE/UNICAMP.

Braga, J. C. S (2009). Crise sistêmica da financeirização e a incerteza das mudanças. *Estudos Avançados*. 23(65), 89-102. <https://doi.org/10.1590/S0103-40142009000100006>.

Brasil (2016, 15 de dezembro). *Emenda constitucional nº 95, de 15 de dezembro de 2016*. Altera o Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, para instituir o Novo Regime Fiscal, e dá outras providências. Recuperado em 28 jul. 2023, de https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emen-das/emc/emc95.htm.

Brasil (2017, 13 de julho). *Lei nº 13.467, de 13 de julho de 2017*. Altera a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e as Leis nº 6.019, de 3 de janeiro de 1974, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.212, de 24 de julho de 1991, a fim de adequar a legislação às novas relações de trabalho. Recuperado em 28 jul. 2023, de https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13467.htm.

Brenner, N. (2000). The urban question as a scale question: reflections on Henri Lefebvre, urban theory and the politics of scale. *International Journal of Urban and Regional Research*, 24(2), 361-378.

Brenner, N.; Schmid, C. (2015). Towards a new epistemology of the urban? *City*, 19(2-3), 151-182. <https://doi.org/10.1080/13604813.2015.1014712>.

Brenner, N. Katsikis, N (2020). Operational landscapes: hinterland on the capitalocene. *Architectural design*, 90, 22-31. <https://urbandesigntudelft.nl/publication/operational-landscapes-hinterlands-of-the-capitalocene/>.

Brettas, T. (2020) *Capitalismo dependente, neoliberalismo e financeirização das políticas sociais no Brasil*. Rio de Janeiro: Consequência.

- Caldeira, T. P. R. (2000). *Cidade de muros: crimes, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora 34/Edusp.
- Calixto, M. J. M. S.; Maia, D. S.; Spinelli, J. (2022). *Desigualdades socioespaciais, dinâmica imobiliária e o Programa Minha Casa, Minha Vida em cidades médias*. Rio de Janeiro: Consequências.
- Cardoso, A. L. (2013). *O Programa Minha Casa, Minha Vida e seus efeitos territoriais*. Rio de Janeiro: Letra Capital.
- Carlos, A. F. (2019). Henri Lefebvre: a problemática urbana em sua determinação espacial. *GEOUSP Espaço e Tempo (Online)*, 23(3), 458-477.
- Carreras, C. (2019). Cidade, Comunicação e Cultura. *Revista de Estudos Universitários-REU*, 45(2), 233-258. <https://doi.org/10.22484/2177-5788.2019v45n2p233-258>.
- Castells, M. (1999). *A sociedade em rede*. São Paulo: Paz e Terra.
- Chesnais, F. (2001). Mundialização: o capital financeiro no comando. *Revista Outubro*, 5(2), 7-28. <http://outubrorevista.com.br/wp-content/uploads/2015/02/Revista-Outubro-Edic%CC%A7a%CC%83o-5-Artigo-02.pdf>.
- Chesnais, F. (2010). A proeminência da finança no seio do "capital em geral" o capital fictício e o movimento contemporâneo de mundialização de capital. In Brunhoff, S.; Duménil, G.; Lévy, D.; Husson, M. *A finança capitalista*. (pp. 95-182). São Paulo: Alameda.
- Corrêa, R. L. (2022). Notas sobre a diferenciação espacial. *GEOUSP Espaço e Tempo*, [S. l.], v. 26(1), p. 1-9. <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2022.193069>.
- Dávila, A. (2016). *El Mall: The Spatial and Class Politics of shopping malls in Latin America*. Oakland, California: University of California Press.
- De Mattos, C. A. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. *Sociologías*, 18, 24-52. <https://doi.org/10.1590/15174522-018004202>.
- Ciranda Cultural (1999). *Dicionário Escolar da Língua Portuguesa*. São Paulo: Abril Cultural.
- Diniz, N. (2020). *Financeirização na longa duração: dinheiro, tempo e poder*. Rio de Janeiro: Letra Capital.
- Domingues, A., & Godinho, A. P. (2021). Geografias da urbanização planetária. *E-cadernos CES [Online]*, 36, 12-38. <https://doi.org/10.4000/eces.6518>.
- Fao, Fida, Opas, Pam, & Unicef. (2023). *América Latina e Caribe 2022: Panorama regional da segurança alimentar e nutricional - Estatísticas e tendências*. Santiago do Chile. Recuperado em 11 jun. 2023, de <https://doi.org/10.4060/cc2314es>.

Gorender, J. (1983). Apresentação. In Marx, K. *O capital*. (v. 1). São Paulo: Abril Cultural.

Grupo Mateus (2022). *Fato relevante*: conclusão da operação sale and leaseback de imóveis em Petrolina e Juazeiro. Recuperado em 15 jan. 2023, de <http://ri.grupomateus.com.br/relatorios-e-publicacoes/publicacoes-cvm/>.

Grupo Pão de Açúcar (2020). *Informações trimestrais*: 1º trimestre 2020. Recuperado em 15 jan. 2023, de <https://www.gpari.com.br/informacoes-financeiras/resultados-trimestrais/>.

Harvey, D. (2006 [1982]). *The limits to capital*. São Paulo: Verso Books.

Harvey, D. (2008 [1989]). *Condição pós-moderna*. São Paulo: Edições Loyola, 2008.

Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes*: del derecho a la ciudad a la revolución urbana. Madrid: Ediciones Akal.

Klink, J., & Souza, M. B. (2017). Financeirização: conceitos, experiências e a relevância para o campo do planejamento urbano brasileiro. *Cadernos Metrópole*, 19(39), 379–406. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2017-3902>.

Lapavitsas, C. (2013). The financialization of capitalism: 'Profiting without producing'. *City*, 17(6), 792–805.

Lefebvre, H. (2013 [1974]). *La producción del espacio*. Capitán Swing Libros.

Lefebvre, H. (1973). *A re-produção das relações de produção*. Porto: Escorpião.

Lefebvre, H. (1986). *Le retour de la dialectique*: douze mois clef pour le monde moderne. Paris: Messidor/Édition Sociales.

Lefebvre, H. (2001 [1968]). *Direito à cidade*. São Paulo: Centauro.

Lefebvre, H. (2002 [1970]). *Revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora da UFMG.

Machado, S., & Zanoni, A. P. (2022). *O trabalho controlado por plataformas digitais*: dimensões, perfis e direitos. Curitiba: UFPR. Recuperado em 12 jan. 2023, de https://cdtufpr.com.br/wp-content/uploads/2022/04/Livro_O-trabalho-controlado-por-plataformas-digitais_eBook.pdf.

Marx, K. (1982). *Crítica da economia política*. São Paulo: Abril Cultural.

Marx, K. (1983). *O capital* (v. I, Tomo 1). São Paulo: Abril Cultural.

Marx, K. (1984). *O capital* (v. III, Tomo 1). São Paulo: Abril Cultural.

Massey, D. (2008). *Pelo espaço*: uma nova política da espacialidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.

Mattos, L. V.; Silva, R. M.; Silva, F. R. P.; Luiza, V. L. (2022). Das farmácias comunitárias às grandes redes: provisão privada de medicamentos, sistema de saúde e financeirização no varejo farmacêutico brasileiro. *Cadernos de Saúde Pública*, 38(2). <https://doi.org/10.1590/0102-311X00085420>.

Melara, E., & Silva, W. R. (2022). Shopping centers em cidades médias: uma nova expressão de centralidade e sociabilidade urbana. In Silva, W. R., & Schor, T. (org.). *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: resende e parintins*. (pp. 155-173). Rio de Janeiro: Consequência Editora.

Monte-Mór, R. L. (2006). O que é o urbano, no mundo contemporâneo. *Revista Paranaense de Desenvolvimento - RPD*, (111), 09–18. Recuperado em 12 jan. 2023, de <https://ipardes.emnuvens.com.br/revistaparanaense/article/view/58>.

Moraes, A. C. R. (2011). *Geografia histórica do Brasil: capitalismo, território e periferia*. São Paulo: Annablume.

Moreira, R. (1999). A diferença e a geografia: o ardil da identidade e a representação da diferença na geografia. *Geographia*, 1(1), 41-58. <https://doi.org/10.22409/GEOgraphia1999.viii.a13362>.

Morin, E. (1999). Por uma reforma do pensamento. In Pena-Veja, A.; Nascimento, E. P. *O pensar complexo: Edgar Morin e a crise da modernidade*. (pp. 21-34). Rio de Janeiro: Garamond.

Mörtenböck, P.; Mooshammer, H (2018). Urban frontiers in the global struggle for capital gains. *Finance and Society*, 4(1), 108-25. <https://doi.org/10.2218/finsoc.v4i1.2743>.

Organização das Nações Unidas (Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos). (Onu-Habitat). (2022). *População mundial será 68% urbana até 2050*. Recuperado em 02 jan. 2023, de <https://brasil.un.org/pt-br/188520-onu-habitat-popula%C3%A7%C3%A3o-mundial-ser%C3%A1-68-urbana-at%C3%A9-2050>.

Oliveira, M. R. (2021). *Da corrosão patrimonial aos despejos: os limites do financiamento no combate do problema da moradia no Brasil*. (Tese de Doutorado, Universidade Estadual de Campinas).

Pádua, R. F. (2019). O habitar como horizonte utópico. *Geosp - Espaço e Tempo (Online)*, 23(3), 478-493. <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geosp.2019.162950>.

Paulani, L. M. (2017). Não há saída sem reversão da financeirização. *Estud. av.*, São Paulo, 31(89), 29-35. <https://doi.org/10.1590/s0103-40142017.31890004>.

Pereira, C. S. S. (2018). *A nova condição urbana: espaços comerciais e de consumo na reestruturação da cidade - Juazeiro do Norte/CE e Ribeirão Preto/SP* (Tese de doutorado, Unesp, Presidente Prudente- SP).

Pereira, C. S. S. (2020). Produção do espaço, transformações do capitalismo e estratégias imobiliárias das empresas varejistas. *Mercator*, Fortaleza, 19, p. 1-15. <https://doi.org/10.4215/rm2020.e19004>

Peres, J.; Matioli, V. (2020). *Donos do mercado: como os grandes supermercados exploram trabalhadores, fornecedores e sociedade*. São Paulo: Editora Elefante.

Pochmann, M. (2021). Retrato de um país regredido. Recuperado em 10 mar. 2023, de <https://outraspalavras.net/crise-brasileira/pochmann-retrato-de-umpais-regredido/>.

Ribeiro, L. C. Q., & Diniz, N. (2017). Financeirização, mercantilização e reestruturação espaço-temporal: reflexões a partir do enfoque dos ciclos sistêmicos de acumulação e da teoria do duplo movimento. *Cadernos Metrôpole*, 19, 351-377. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2017-3901>.

Rodrigues, J. C. (2018) *O Estado a contrapelo: lógica, estratégias e efeitos de complexos portuários no Oeste do Pará*. (Tese de doutorado). NAEA/UFPA. Belém-PA.

Rolnik, R. (2015). *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo.

Royer, L. O. (2009). *Financeirização da Política Habitacional: limites e perspectivas* (Tese de doutorado). FAU/USP, São Paulo.

Saltorato, P., Domingues, L. C., Donadone, J. C., Sanches, L. C., & Sola, F. (2016). Fusões, aquisições e difusão da lógica financeira sobre as operações de varejo brasileiro. *Gestão & Produção*, 23, 84-103. <https://doi.org/10.1590/0104-530X780-15>.

Sanfelici, D. (2013). Financeirização e a produção do espaço urbano no Brasil: uma contribuição ao debate. *Revista EURE*. Santiago do Chile, 39(118), p. 27-46. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612013000300002>.

Santos, M. (2008). *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: Edusp.

Sassen, S. (1991). *The global city: New York, London, Tokyo*. Princeton: Princeton University Press.

Shimbo, L. (2010). *Habitação Social de Mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro*. (Tese de doutorado). Escola de Engenharia de São Carlos/USP. São Paulo.

Shimbo, L., & Rufino, B. (2019). *Financeirização e estudos urbanos na América Latina*. Rio de Janeiro: Letra Capital.

Silva, C. H. C. (2010) Ditadura no varejo: globalização e modernas formas de comércio no Brasil. In *Anais III Colóquio Internacional sobre Comércio e Cidade*. pp. 1-7. Universidade de São Paulo. Recuperado em 02 jan. 2023, de http://www.labcom.fau.usp.br/wp-content/uploads/2015/05/3_cincci/009-rico.pdf.

Silva, C. P. C. (2016). *Alphaville e a (des)construção da cidade no Brasil* (Tese de Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo/UNB.

Silva, M. L., & Tourinho, H. L. Z. (2015). O Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa, Minha Vida: duas políticas habitacionais e uma mesma lógica locacional. *Cadernos Metrôpole*, 17, p. 401-417. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3405>.

Silva, M. L., & Rodrigues, J. C. Urbano contemporâneo e estrutura centro-periferia. *Mercator*, 2023. p 1-15. Recuperado em 28 jul. 2023, de <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/e22012>.

Silveira, S. A. (2021). Capitalismo digital. *Revista Ciências do Trabalho*, 20, 1-10. <https://rct.dieese.org.br/index.php/rct/article/view/286>.

Smith, N. (1988). *Desenvolvimento desigual: natureza, capital e a produção do espaço*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.

Soja, E. W. (1993). *Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor.

Soja, E. W. (2000). *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*. Oxford: Basil Blackwell.

Sposito M. E. B. (2006). Loteamentos fechados em cidades médias paulistas. In Sposito, M. E. B., Sposito, E. S., & Sorbazo, O. (org.). *Cidades médias: produção do espaço urbano e regional*. (pp. 175-197). São Paulo: Expressão Popular.

Sposito, M. E. B., & Góes, E. M. (2013). *Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial*. São Paulo: Editora Unesp.

Sposito, M. E. B. (2018). A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades sociais. In: Carlos, A. F. A., Souza, M. L., & Sposito, M. E. B. (org.). *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. (pp. 123- 145). São Paulo: Contexto.

Sposito, M. E. B., & Sousa, G. M. (2022). Concentração econômica e expansão territorial: lógicas espaciais do ramo supermercadista. In Miyazaki, V. K., Gomes, V. B., Sposito, M. E. B., & Sousa, G. M. (org.). *As lógicas econômicas e espaciais do ramo supermercadista*. (pp. 139-206). Rio de Janeiro: Consequência Editora.

Ventura Neto, R. S. (2012). *Circuito imobiliário e a cidade: coalizões urbanas e dinâmica de acumulação do capital no espaço intraurbano de Belém*. (Dissertação de mestrado). PPGAU/UFPa, Belém-PA.

Weber, R. (2002). Extracting Value from the City: Neoliberalism and Urban Redevelopment. *Antipode*, 34(3), 519–540. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00253>.

Weber, R. (2010) Selling City Futures: The Financeization of Urban Redevelopment Policy. *Economic Geography*, 86(3), 251-274. <https://www.jstor.org/stable/40929593>.

Editor responsável: Geisa Bugs

Recebido: 5 set. 2022

Aprovado: 29. jun. 2023