

# A GLOBALIZAÇÃO E AS CIDADES MUNDIAIS: A Falta de Moradias em Decorrência do Mercado Imobiliário, da Financeirização das Moradias e da Apropriação das Cidades

<http://dx.doi.org/10.21527/2176-6622.2021.56.10187>

Recebido em: 26/2/2020

Modificações solicitadas em: 18/11/2020

Aceito em: 4/1/2021

**Diogo de Calasans Melo Andrade**

Universidade Tiradentes. Av. Murilo Dantas, 300 – Farolândia. Aracaju/SE, Brasil. CEP 49032-490. <http://lattes.cnpq.br/2589901784670587>. <https://orcid.org/0000-0003-2779-9185>. [contato@diogocalasans.com](mailto:contato@diogocalasans.com)

## RESUMO

A globalização faz surgir as cidades mundiais e, no caso do Brasil, esse fenômeno significa mais uma forma de dominação e exploração. Nesse viés, com o crescimento do mercado imobiliário o dinheiro foi transferido para esse setor, transformando o espaço em produto imobiliário. Por outro lado, com o financiamento de moradias surge a subordinação da propriedade privada ao circuito financeiro e a financeirização dessas moradias criou novos empreendimentos, ocasionando a valorização do solo e dos imóveis antes desvalorizados, mas, para isso, necessitou-se da intervenção do Estado para transformar o espaço urbano em ativo financeiro. Por fim, detectou-se que a apropriação se expressa por meio do uso do solo e a apropriação dos lugares ocorre a partir da habitação.

**Palavras-chave:** Globalização das cidades; mercado imobiliário; financeirização de moradias; apropriação das cidades.

## GLOBALIZATION AND GLOBAL CITIES: THE LACK OF HOUSING AS A RESULT OF THE REAL ESTATE MARKET, THE FINANCING OF HOUSING AND THE APPROPRIATION OF CITIES

## ABSTRACT

Globalization makes world cities appear, and in the case of Brazil, this phenomenon turns into another form of domination and exploitation. In this pattern, with the growth of the real estate market the money was transferred to the sector, turning the space into real estate product. On the other hand, with the financing of housing, the subordination of private property to the financial circuit arises, and the financialization of these houses has created new enterprises, leading to the valorization of previously devalued land and properties, but, for this, State intervention was required to transform urban space into a financial asset. Finally, it was detected that the appropriation is expressed through the use of the soil and, the appropriation of the places, is realized from the housing.

**Keywords:** Globalization of cities; real estate market; financialization of housing; appropriation of cities.

## 1 INTRODUÇÃO

A cidade é global, sua imagem é uma questão ideológica, qual seja, fazer crer que a globalização beneficia a modernização e inserção econômica e o próprio poder público adota o discurso da cidade global. O capital global passa a controlar a terra e a cidade global<sup>1</sup> sobrevive quando inserida na competição pelo investimento público mediante o planejamento estratégico.

Com a globalização formam-se cidades e sistemas urbanos mundiais<sup>2</sup> (a mundialização do espaço geográfico), ampliando as relações econômicas para além-fronteiras, ocasionando uma expansão e aprofundamento da monetarização das relações sociais. Para os países periféricos, entretanto, significa uma nova relação de dominação e exploração.

Inicialmente percebeu-se que com a expansão do mercado imobiliário o dinheiro passou do setor produtivo industrial para o setor imobiliário, ou seja, o capital industrial deslocou-se para o capital financeiro, produzindo o espaço como mercadoria. Para alcançar seus objetivos o mercado imobiliário realiza as mudanças de uso e a produção de novos valores de uso e de troca do espaço, deixando fora desse mercado parte da população, contribuindo, assim, para a escassez de moradias.

No presente trabalho avaliou-se que o financiamento é necessário à produção e ao consumo da moradia. Para isso, as reformas urbanas, o controle sobre a propriedade e o uso do solo subordinam a propriedade imobiliária ao circuito financeiro; os conceitos de forma jurídica propriedade e mais-valia são trabalhados durante o texto. Detectou-se que a financeirização da moradia gerou uma explosão de novos empreendimentos em espaços pouco valorizados e localizados em bairros periféricos, acentuando o processo de valorização do solo e dos imóveis.

Mais adiante identificou-se que a apropriação na cidade se expressa por meio do uso do solo e o produto capitalista, só se realiza mediante a apropriação, via propriedade privada, e esse uso, submetido à propriedade privada, delimita os espaços possíveis de apropriação. Apropria-se um lugar construído na cidade e, o habitar, engloba vários planos de apropriação. Assim, a apropriação dos lugares se realiza a partir da habitação.

Para tanto, realizou-se um procedimento de revisão da literatura, estrangeira e brasileira, com a sistematização e análises de dados, buscando identificar os institutos, tendo como principais fontes de pesquisa os sites do governo federal, livros, periódicos. Pretende-se realizar uma pesquisa documental, de abordagem qualitativa e indutivo, fins descritivos e meios bibliográficos.

## 2 A CIDADE GLOBAL: A GLOBALIZAÇÃO E A ATUAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Para que possamos compreender a atual cidade global e sua ligação com a moradia faz-se necessário entender o conceito de cidade global vinculado ao de globalização, além de sua íntima relação com o mercado imobiliário, a financeirização e o financiamento das moradias. Assim, poderemos detectar que a falta de moradia decorre de todo esse processo que hoje é mundial.

É sabido que o poder público adota o discurso da cidade-global<sup>3</sup> por motivos bem pragmáticos, merecendo uma explicação mais detalhada. A partir da década de 80, no cenário de crise de superprodução e desemprego, de desconcentração industrial em muitas cidades europeias e norte-americanas, e de alta competitividade, a possibilidade de impulsionar parcerias milionárias com o setor privado, para a construção de polos urbanos capazes de atrair grandes empresas e negócios globais, mostrou-se uma via de salvação para prefeitos submersos em graves crises de governabilidade (FERREIRA, 2004, p. 29)

Nesse sentido, a ideia da cidade-global ideal, capaz de atrair grandes negócios e de se inserir competitivamente na economia global, é

<sup>1</sup> A cidade global são as metrópoles mundiais, as grandes aglomerações urbanas que servem como centro de influência internacional.

<sup>2</sup> Os sistemas urbanos mundiais são aqueles presentes nas metrópoles mundiais.

<sup>3</sup> O modelo das *global cities* prevê não apenas a dualização da estrutura social, como efeito inexorável da globalização, mas também o surgimento de fortes tendências à polarização socioespacial nas grandes cidades (PRETECEILLE; RIBEIRO, 1999, p. 11).

simplesmente a ideia de um oásis para a moderna aristocracia das finanças globais, ou nas palavras de Maricato, um “espaço absoluto” do mercado. Uma cidade que reúna espaços adequados aos negócios, mas que seja ao mesmo tempo agradável aos olhos desses atores, nem que seja para apenas garantir uma vista sedutora através das janelas das salas de reuniões onde se fecham os grandes negócios mundiais (FERREIRA, 2004, p. 39).

Assim, o capital global passa a controlar a terra, fazendo com que as pessoas da zona rural migrem para a cidade; a globalização amplia as relações econômicas para além do país, tornando a cidade-global competitiva, com uma parceria com o setor privado que torna a cidade apta a atrair negócios; esse processo mundial de globalização ocasiona a exclusão e a dominação em virtude do capital financeiro.

Surge, assim, a ideia da cidade globalizada, em que encontra mais chances de sobrevivência quem mais souber se inserir na competição pela atração de investimentos e de sedes de grandes empresas transnacionais, quanto mais investir nos avançados sistemas de informação e comunicação, na modernização de sua infraestrutura, no fortalecimento do “terciário avançado” e em canais de conexão com o capital financeiro internacional, supostamente capaz de dar nova vida às áreas urbanas degradadas (FERREIRA, 2000, p. 6).

Por outro lado, o tratamento que a mídia e muitos intelectuais em todo o mundo atribuíram à globalização e às chamadas cidades globais foi dando lugar, com o passar do tempo e com a apropriação capitalista das novas tecnologias, a uma outra realidade:

Aumento do desemprego, precarização das relações de trabalho, recuo nas políticas sociais, privatização e mercantilização de serviços públicos, aumento da desigualdade social. Diferentemente da desigualdade social ou inserção social precária existentes anteriormente à globalização, após sua dominação hegemônica ganha destaque uma marca, a da exclusão social: bairros são esquecidos, cidades são esquecidas, regiões são esquecidas e isso acontece até mesmo com países que são ignorados, já que não contam para a nova ordem (MARI-CATO, 2015, p. 72).

Há, basicamente, três formas pelas quais poderíamos averiguar se uma cidade responde ao rótulo de global:

A primeira delas é a verificação daqueles atributos segundo os quais os teóricos qualificam uma cidade como “cidade global”.

...

A segunda maneira – a qual não exclui a primeira – seria verificando até que ponto é significativo o surgimento na cidade de novas atividades terciárias de comércio e serviços que estejam, como defendem, por exemplo, teóricos como Sassen e Castells, substituindo as atividades industriais do setor secundário, sendo esse processo supostamente característico da “nova economia global” e das “cidades-globais”.

...

A terceira forma de verificação seria a análise da origem do capital imobiliário, que vem, efetivamente, produzindo “centralidades terciárias globais”, como a da região da marginal do Pinheiros (FERREIRA, 2004, p. 31-32).

Por outro lado, a imagem da cidade-global<sup>4</sup> tornou-se uma questão ideológica: trata-se de fazer crer à população que os benefícios da globalização da cidade são imprescindíveis para sua modernização e sua inserção econômica, legitimando os esforços para construir a cidade global, e garantindo a aceitação do fato de vultosos recursos públicos serem canalizados para regiões da cidade já ultraprivilegiadas (FERREIRA, 2004, p. 42).

O discurso da globalização foi incorporado pelas elites como o instrumento mais apropriado, no novo contexto do capitalismo financeiro, para perpetuar uma nova imposição de incorporação dos progressos técnicos do capitalismo hegemônico, o qual somente a ela beneficiará e lhe garantirá a manutenção de sua hegemonia interna. Nas cidades, e em especial na suposta cidade global, aplica-se, ideologicamente, uma matriz de modernidade que não tem nenhuma intenção de, enfim, tentar superar a desigualdade estrutural herdada

<sup>4</sup> “A ideia da cidade-global ideal, capaz de atrair grandes negócios e de se inserir competitivamente na economia global, é simplesmente a ideia de um oásis para a moderna aristocracia das finanças globais, um “espaço absoluto” do mercado. Uma cidade que reúna espaços adequados aos negócios, mas que seja ao mesmo tempo agradável aos olhos dos atores, nem que seja para apenas garantir uma vista sedutora através das janelas das salas de reuniões onde se fecham os grandes negócios mundiais” (FERREIRA, 2004, p. 171).

de nossa matriz colonial. A continuar assim, nunca se responderá à demanda por soluções que promovam, por fim, uma cidade socialmente justa (FERREIRA, 2004, p. 47).

Por isso, a cidade de sociedades capitalistas periféricas reflete a marginalidade e dualidade resultantes do princípio de perpetuar a subordinação do desenvolvimento à manutenção da ordem elitista vigente, combinando o atraso com o moderno:

Seu problema é, portanto, o mesmo da sociedade subdesenvolvida: a subordinação absoluta à lógica dos negócios, por meio da histórica superexploração do trabalho e depredação do meio ambiente, que chegou hoje a níveis intoleráveis. As ações de imposição do capitalismo hegemônico, por meio da nova proposição ideológica – promovida a paradigma – da globalização, e as matrizes de planejamento urbano que as acompanham, apesar de não terem a mesma clareza, tanto ideológica como empiricamente, apenas reforçam essa situação (FERREIRA, 2007, p. 41).

De mais a mais, a cidade se transforma não apenas em razão de processos globais relativamente contínuos como crescimento da produção material no decorrer das épocas, com suas consequências nas trocas ou o desenvolvimento da racionalidade, como também em razão de modificações profundas no modo de produção, nas relações cidade-campo, nas relações de classe e de propriedade (LEFEBVRE, 2001, p. 58).

A cidade global ideal e competitiva também deve poder propiciar, por meio do planejamento estratégico:

lazer adequado e de luxo aos altos executivos, monumentos históricos agradáveis de se visitar, ou talvez somente de se passar em frente, restaurantes da mais alta e fina cozinha “internacional”, hotéis de alto luxo conectados a todas as formas possíveis de conexão que o mundo informacional nos propicia, proximidade com grandes centros, proximidade com belas praias, proximidade com a montanha, com lagos, com ar puro, e principalmente, acima de tudo, tudo isso com muita, muita segurança (FERREIRA, 2003, p. 172).

Essas cidades globais causam a exclusão social e a cidade pode possuir a forma de cidade global, de nova economia global ou centralidades terciárias globais. Para isso, a imagem dessa cidade é ideológica, fazendo com que a população veja apenas benefícios com essa suposta modernização e a sua inserção econômica.

Por isso, podemos concluir que o discurso da cidade global é adotado pelo poder público, criando uma imagem da cidade global como uma questão ideológica, qual seja, fazer a sociedade crer que a globalização beneficia a modernização e a inserção econômica das cidades; essa cidade sobrevive quando inserida na competição por investimentos. Para isso, o Estado, mediante planejamento estratégico, cria cidades com lazer, monumentos históricos, restaurantes e hotéis de luxo para que ela possa competir com as outras cidades.

Por outro lado, a globalização é um processo, uma condição ou um projeto político; com ela a qualidade de vida nas cidades tornou-se mercadoria; surgindo a cidade globalizada, competitiva por investimentos, deixando de lado o papel do governo de provedores de habitação para favorecer o lucro do setor financeiro habitacional privado.

Uma mudança do processo de globalização foi acompanhada por um fator importante: a urbanização assumiu as raias de uma hiperurbanização, especialmente a partir da década de 50 do século 20, tendo o ritmo de urbanização sofrido uma aceleração que originou uma grande revolução ecológica, política, econômica e social na organização espacial da população mundial:

A proporção da população global em crescimento que vive nas cidades duplicou em trinta anos, e observando atualmente maciças concentrações espaciais de pessoas numa escala até agora julgada inconcebível. Vêm se formando cidades e sistemas urbanos mundiais que têm sido rápidos efeitos de transformação no funcionamento da economia política global. Os centros urbanos e suas regiões metropolitanas tornaram-se entidades competitivas bem mais importantes na economia mundial, com todo tipo de consequências políticas e econômicas (HARVEY, 2015, p. 93-94).

Por isso, a globalização pode ser vista como um processo, como uma condição ou como um tipo específico de projeto político, mas defende-se aqui como processo:

Do mesmo modo, essa maneira de ver a globalização não a “naturaliza”, como se ela tivesse surgido sem agentes discerníveis trabalhando para promovê-la. Porém, assumir o ângulo fundado no processo faz que nos concentremos, em primeira instância, no modo *como* a globalização ocorreu e está correndo.

...

Se, portanto, a palavra “globalização” significa alguma coisa relativa à nossa geografia histórica recente, é bem provável que designe uma nova fase de exatamente esse mesmo processo intrínseco da produção capitalista de espaço (HARVEY, 2015, p. 80-81).

Com a globalização e a internacionalização das cidades, a qualidade de vida urbana tornou-se uma mercadoria. No mundo e no Brasil, os governos renunciam a seu papel de provedores da habitação para tornarem-se facilitadores, criando um setor financeiro habitacional que visa ao lucro em detrimento da concretização do direito social à moradia (ANDRADE, 2006, p. 1.513). A globalização está produzindo um novo homem e uma nova sociedade: “Por meio de transformações nos Estados, nos mercados, nos processos de trabalho, na estética, nos produtos, nos hábitos, nos valores, na cultura, na subjetividade individual e social, na ocupação do território, na produção do ambiente construído e na relação com a natureza” (MARICATO, 2015, p. 69).

Em relação aos reflexos que a globalização causa nos centros urbanos, mais precisamente no processo de moradia, uma vez que devido a influência da globalização, o indivíduo se desloca da zona rural para a zona urbana em busca de maiores recursos tecnológicos, financeiros e culturais, pode-se afirmar que a globalização reflete diretamente nos processos de exclusão e de dominação trazidos pelo capital financeiro e que influenciam as cidades, principalmente no que se refere ao processo de financeirização de casas destinadas à moradia dos indivíduos (ANDRADE, 2006, p. 1.513).

Sobre a expulsão de bilhões (até 2014) de camponeses do campo por meio da globalização, explica Maricato:

A partir dos anos 1980, a globalização agravou o problema da terra. O incremento do agronegócio baseado no latifúndio elevou a importância estratégica de produtos primários como minérios, celulose, grãos, carne, petróleo e etanol, que ganharam importância estratégica nos mercados globais. Hoje, eles promovem a expulsão de camponeses do meio rural numa escala que virá ser contabilizada na casa dos bilhões de pessoas (MARICATO, 2014, p. 183).

A globalização é a ampliação das relações econômicas para além das fronteiras nacionais e até continentais em razão de avanços tecnológicos, devemos então admitir que esse processo já tem mais de 300 anos, quando, a partir do século 16, os avanços na navegação permitiram o domínio das potências mercantilistas sobre os principais oceanos do globo terrestre e a expansão colonial europeia (FERREIRA, 2003, p. 149).

Se o impacto da globalização sobre o mundo desenvolvido foi forte, o que dizer do impacto que sofreram e sofrem nações nas quais a maior parte da população nunca conheceu os direitos universais: emprego, previdência, saúde, educação, habitação. Para os países capitalistas centrais, a globalização significou a quebra do contrato social, e para os países periféricos do mundo capitalista significa uma nova relação de dominação e exploração (MARICATO, 2015, p. 74).

Nesse viés, a cidade se transforma em virtude de modificações no modo de produção, nas relações cidade-campo, nas relações de classe e propriedade; para os países capitalistas centrais a globalização significou a quebra do contrato social e, para os periféricos, do mundo capitalista, uma relação de dominação e exploração; ou seja, esse processo acarreta a mundialização do espaço; por fim, a globalização é a expansão da monetarização das relações sociais.

Esse processo de globalização acarreta a mundialização do espaço geográfico, cujas principais características são, além de uma tendência de um meio técnico, científico e informacional:

a) a transformação dos territórios nacionais em espaços de economia internacional, b) a exacerbação das especializações produtivas no nível do espaço, c) a concentração da produção em unidades menores, com aumento da relação entre produto e superfície – por exemplo a agricultura, d) a aceleração de todas as formas de circulação e seu papel crescente na regulação das atividades localizadas, com o fortalecimento da divisão territorial e da divisão social do trabalho e a dependência deste em relação às formas espaciais e às normas sociais (jurídicas e outras) em todos os escalões, e) a produtividade espacial como dado na escolha das localizações, f) o recorte horizontal e vertical dos territórios, g) o papel da organização e dos processos de regulação na constituição das regiões, h) a tensão crescente entre localidade e globalidade à proporção que avança o processo de globalização (SANTOS, 1990, p. 24).

A globalização, entendida como mais uma expansão e aprofundamento da monetarização das relações sociais, acarretou o declínio e a fragmentação da classe operária, devido, especialmente, à incorporação da revolução tecnológica na produção, no final do século 20:

O impacto dos ajustes ou desajustes exigidos pela nova ordem admite a exclusão do mercado unificado e internacionalizado, torna descartáveis milhões de trabalhadores e consumidores, o que implica também o desmonte da cidadania burguesa, esfera legitimada da expressão política. A deslegitimação da cidadania burguesa implica na crise da democracia representativa (MARICATO, 2002, p. 185).

Por tudo isso, podemos perceber que a globalização formou cidades e sistemas urbanos mundiais, ou seja, acarretou a mundialização do espaço geográfico; com ela a qualidade de vida tornou-se mercadoria; devido a ela o indivíduo deslocou-se da zona rural para a urbana em busca de recursos tecnológicos, financeiros e culturais; a globalização ampliou as relações econômicas para além as fronteiras nacionais e, para os países periféricos, significou uma nova relação de dominação e exploração, por fim, ela expande e aprofunda a monetarização das relações sociais.

Outro ponto importante para analisarmos são os dados do mercado imobiliário que permitem identificar dois momentos em que desponta o número de imóveis (sobretudo residenciais) lançados: o biênio 1996-1997 e o período 2007-2013. Em meados da década de 90 e em meados dos anos 2000, ocorreram importantes aproximações entre o setor imobiliário e o capital financeiro, que caminham no sentido de incluir cada vez mais os negócios imobiliários no âmbito dos negócios financeiros, como o surgimento de novos instrumentos financeiros que permitem a transformação de bens em títulos mobiliários: os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) (VOLOCHKO, 2015a, p. 102-103).

Assim, a forte expansão do setor imobiliário verificado entre 2005 e 2012 pode ser explicada pelos seguintes processos:

a) abertura de capital em bolsa de valores das principais incorporadoras brasileiras, quando passam a se capitalizar (receber investimento) e se endividar (alavancar financeiramente) para expandir seus lançamentos e aumentar seus lucros; b) relativa estabilidade econômica (inflação e taxa de juros reduzidos) com redução do desemprego (em que pese os empregos subcontratados, terceirizados, temporários, precarizados); c) execução do programa habitacional MCMV; d) flexibilização e ampliação da concessão de crédito imobiliário aos compradores; e) alterações na legislação do financiamento imobiliário, com consolidação da alienação de coisa imóvel (VOLOCHKO, 2015a, p. 105).

Por isso, houve uma aproximação entre o setor imobiliário e o capital financeiro, incluindo negócios imobiliários nos negócios financeiros; e essa forte expansão do setor imobiliário deu-se em razão da abertura de capital em bolsa de valores, estabilidade da economia, execução do MCMV, concessão de crédito imobiliário e, por fim, alteração da legislação.

O momento atual sinaliza, portanto, uma transformação no modo como o capital financeiro se realiza na metrópole hoje; a passagem da aplicação do dinheiro do setor produtivo industrial ao setor imobiliário:

Assim, a mercadoria-espaço mudou de sentido com a mudança de orientação das aplicações financeiras, que produz o espaço enquanto “produto imobiliário”. Nesse sentido, a reprodução do espaço se realiza em outro patamar: o espaço como momento significativo e preferencial da realização do capital financeiro. Significa dizer que, de um lado, o processo de reprodução da metrópole sinaliza um movimento em direção à realização do mundial anunciado pela extensão do capitalismo a partir de novas exigências; a principal indicaria o movimento da hegemonia do capital industrial para o capital financeiro, trazendo como consequência a necessidade da produção de lugares na metrópole capazes de criar as condições de sua realização (CARLOS, 2012, p. 32-33).

Por outro viés, a valorização imobiliária tem como premissa a valorização fundiária; na verdade, é o setor imobiliário – não apenas as grandes incorporadoras – em articulação com o poder público que vai realizar as mudanças de uso e a produção de novos valores de uso e de troca do espaço, portanto a valorização fundiária é condição, meio e produto da valorização imobiliária. (VOLOCHKO, 2015a, p. 115)

Assim, estabelece-se um movimento de passagem de predominância/presença do capital industrial – produtor de mercadorias destinadas ao consumo individual (ou produtivo) – à predominância do capital financeiro – que produz o espaço como mercadoria, como condição de sua realização. Nesse momento, a mercadoria-espaço mudou de sentido com a mudança de orientação (prioridade) das aplicações financeiras: da realização do ciclo industrial da mercadoria à produção do imobiliário (CARLOS, 2015b, p. 26).

Hoje, o dinheiro passou do setor industrial para o setor imobiliário, produzindo o espaço como produto imobiliário, ou seja, espaço-mercadoria; e é o setor imobiliário que vai realizar as mudanças no espaço; assim, a atividade imobiliária gera os maiores lucros e se torna mediadora entre o local e o capital.

Por outro lado, a metrópole reproduz tanto como possibilidade de realização do ciclo do capital de produção da mercadoria quanto como matéria-prima para a efetivação do capital financeiro por meio do consumo produtivo do espaço:

No plano social, a reprodução da metrópole se efetiva como fonte de privação: o sujeito destituído das condições da vida (em suas possibilidades criativas), visto que a reprodução da metrópole se orienta pela efetivação do valor de troca contra o valor de uso. No plano político, encontra-se o Estado criando as condições de realização da acumulação através de políticas públicas capazes de superar momentos críticos. Um exemplo capaz de reunir os três planos assinalados é o programa Minha Casa Minha Vida (CARLOS, 2015b, p. 45).

Sem dúvida, os altos e baixos do mercado imobiliário estão ligados aos fluxos financeiros especulativos:

Esses excessos e fracassos têm graves consequências para a macroeconomia em geral, bem como todos os tipos de feitos de externalidade sobre o esgotamento de recursos e a degradação ambiental. Além disso, quanto maior a proporção dos mercados imobiliários no PIB, mais significativa a conexão entre financiamento e investimento no ambiente construído tornar-se-á uma fonte potencial de macrocrises (HARVEY, 2014, p. 79).

Percebe-se, assim, que a natureza do mercado imobiliário privado deixa de fora mais da metade das populações urbanas:

Nas cidades litorâneas em que a população trabalhadora local tem de disputar as terras com o mercado imobiliário de veraneio, a população excluída do mercado legal privado pode atingir mais de 80% do total, como é o caso do município de São Sebastião.

As políticas de promoção pública também não suprem essa imensa demanda. Na ausência de alternativa habitacional regular a população apela para seus próprios recursos e produz a moradia que pode (MARICATO, 2002, p. 44).

Assim, o mercado imobiliário residencial privado, tal como se apresenta na América Latina, contribui para a carência generalizada de moradias:

Se nos países capitalistas centrais o mercado privado atende 80% da população, em média, sendo que 20% depende do subsídio público, nos países periféricos do mundo capitalista o mercado privado tem alcance restrito, é socialmente excludente e altamente especulativo. No Brasil, assim como em muitos países da América Latina, estima-se que apenas 30% da população tenha acesso à moradia no mercado privado. Nem mesmo aquilo que poderia ser classificado como classe média (5 a 10 salários mínimos) tem acesso à moradia por meio do mercado privado (MARICATO, 2015, p. 81).

Por tudo isso, podemos compreender que o mercado imobiliário fez com que o dinheiro passasse do setor produtivo industrial para o setor imobiliário, ou seja, do capital industrial para o capital financeiro, produzindo o espaço como mercadoria; esse mercado realiza mudanças de uso e de produção de novos valores de uso e de troca do espaço; como também deixa de fora mais da metade das populações urbanas, contribuindo para a carência de moradias.

### 3 O FINANCIAMENTO, A FINANCEIRIZAÇÃO DAS MORADIAS E A APROPRIAÇÃO DOS LUGARES

Por outro lado, para entendermos a financeirização da moradia, faz-se necessário perceber que a evidente mobilização atual do espaço periférico das cidades e metrópoles levada a efeito pelo mercado imobiliário formal/hegemônico articulado à internacionalização/financeirização geral da economia e do setor, realizou

uma explosão de novos empreendimentos, sobretudo residenciais, em espaços pouco valorizados localizados em sua maioria em bairros periféricos autoconstruídos, que constavam (e em parte ainda constam) como terrenos incorporáveis à nova construção (VOLOCHKO, 2015a, p. 109)

Assim, as novas favelas e loteamentos ilegais surgem nas terras vazias desprezadas pelo mercado imobiliário privado:

Não é por outro motivo que as favelas se multiplicam em áreas públicas, áreas ambientalmente frágeis sobre as quais incidem leis protecionistas como é o caso das áreas *non aedificandi* nas beiras dos córregos (Lei Federal 6.766/79). Nas terras vazias situadas em regiões valorizadas pelo mercado imobiliário, até mesmo quando são públicas, a invasão não é admitida. Aí o poder de polícia municipal é exercido e as normas se aplicam (MARICATO, 2002, p. 83).

Sabe-se que a mercadoria espaço é produzida histórica e socialmente e seu valor de troca é determinado pela constante possibilidade de transformação do seu valor de uso, de construção/destruição/reconstrução dos imóveis e infraestruturas. Podemos pensar que a financeirização da produção do espaço – pelo lado da produção (crédito ao setor imobiliário) e pelo lado do consumo (crédito aos compradores) dos imóveis – acentua processos de valorização do solo e dos imóveis, revelando-se um momento importante da valorização geral do espaço (VOLOCHKO, 2015a, p. 100)

Essa financeirização defende a menor atuação do Estado nas políticas públicas de moradia e transforma o espaço urbano em um ativo financeiro, capturando o público pelo privado. Ela faz crescer o mercado financeiro, fazendo com que se ganhe mais dinheiro com as transações financeiras do que construindo mais moradias. A financeirização existe no Brasil com um processo ligado às reformulações urbanas fundadas na remoção, com a desapropriação dos imóveis da favela (ANDRADE, 2006, p. 1.513).

De mais a mais, o modo de estruturação do Programa Minha Casa Minha Vida talvez seja o exemplo mais acabado da fusão entre as lógicas de expansão do consumo popular e de sustentação da financeirização da economia, nos marcos de uma política social (FELTRAN, 2015, p. 51).

A crise atual que liga diretamente urbanização e financeirização é o resultado de um jogo de três bandas:

Em primeiro lugar, o capital volátil estourou os processos urbanos. Segundo: os governos têm praticado desregulamentação do setor e permitiu a proliferação de produtos financeiros inviáveis. Terceiro, para expandir o mercado tende a olhar cada vez mais possível clientes em estratos de baixa renda. Resultado: você criou um mercado fictício, insolvente, mas endividado (BORJA, 2014).<sup>5</sup>

No plano da financeirização, existe uma capitalização das incorporadoras (via Bolsa de Valores e lançamento de ações) assim como das famílias (via de crédito bancário). Medidas por políticas como o Minha Casa Minha Vida, essas capitalizações colocam-se como condição da realização a um só tempo de uma valorização fundiária (do solo) e imobiliárias (dos imóveis). Além disso, a capitalização como produto das valorizações fundiária e imobiliária (e parcialmente da valorização estatista) e com possibilidade de valorização está ligada em medida crescente às ideologias envolvidas, como a da casa própria, da sustentabilidade, da segurança, que funcionam como uma capitalização simbólica e assessória (VOLOCHKO, 2015a, p. 117)

Ainda sobre a financeirização da moradia, explica Raquel Rolnik que se trata

da conversão da economia política de habitação em elemento estruturador de um processo de transformação da própria natureza e forma de ação do capitalismo na era de hegemonia das finanças, do capital fictício e do domínio crescente da extração de renda sobre o capital produtivo, isto é, o domínio crescente de atores, mercados, práticas, narrativas (e subjetividades) financeiros em várias escalas, o que resulta na transformação estrutural de economias, empresas (inclusive instituição financeira), Estados e grupos familiares (ROLNIK, 2015, p. 26-27).

<sup>5</sup> Tradução feita pelo autor da obra em espanhol: Primero: los capitales volátiles han irrompido con fuerza en los procesos urbanizadores. Segundo: los gobiernos han practicado la desregulación del sector y han permitido la proliferación de productos financieros inviables. Tercero: para ampliar el mercado se ha tendido a buscar cada vez más a posibles clientes en los estratos de bajos ingresos. Resultado: se ha creado un mercado ficticio, insolvente, pero endeudado (BORJA, 2014, p. 4).

Por tudo isso, detecta-se que o capital global controla a propriedade privada da terra, tornando a cidade competitiva e apta a atrair investimentos, mas, para isso, causa a segregação, com a exclusão social, em benefício do mercado imobiliário, ligado à financeirização que se utiliza do Estado para fazer mudanças no espaço urbano, excluindo a população que é expulsa de moradia, restando construir sua casa onde e como pode.

Assim, o mercado imobiliário privado exclui a população, contribuindo para a carência de moradias; esse mercado está ligado à financeirização e a financeirização da produção do espaço valoriza os imóveis, defendendo-se a maior atuação do Estado que transforma o espaço urbano em ativo financeiro.

Já a especulação imobiliária deriva, em última análise, da conjugação de dois movimentos convergentes:

A superposição de um sítio social ao sítio natural; a disputa entre atividades ou pessoas por dada localização. A especulação se alimenta dessa dinâmica, que inclui expectativas. Criam-se sítios sociais, uma vez que o funcionamento da sociedade urbana transforma seletivamente os lugares, afeiçoando-os às suas exigências funcionais. É assim que certos pontos se tornam mais acessíveis, certas artérias mais atrativas e, também, uns e outras, mais valorizadas (SANTOS, 2013, p. 106).

Mesmo existindo um intenso processo de especulação imobiliária não surgiram ações concretas do Estado para fazer valer a função social da propriedade urbana, gerando

um quadro de escassez de oferta habitacional para a baixa renda, o crescimento das ocupações de terra e favelização e a abertura generalizada de loteamentos, totalmente à margem da legislação. Ergueu-se, assim, em volta de uma pequena parcela da cidade edificada pelos agentes imobiliários capitalistas de acordo com a legislação (a cidade legal), uma cidade real, habitada precária e predatoriamente por contingentes significativos da população, mas que inexistia perante os órgãos públicos que não reconheciam essa cidade produzida espontaneamente por seus habitantes (BONDUKI, 2017, p. 329).

Não é demais repetir que a produção do espaço urbano responde a uma lógica na qual se relacionam fundamentalmente o Estado, o mercado e a sociedade civil. A tensão existe no fato de que o mercado procura obter lucro por meio da valorização fundiária e imobiliária, enquanto a sociedade civil interessa-se mais pelo valor de uso da terra urbana. Na cidade capitalista tal tensão se exacerba, uma vez que a diferenciação de classes e a possibilidade de cada uma delas apropriar-se de áreas desigualmente valorizadas fazem que a balança penda invariavelmente para o lado dos dominantes, que podem comprar terras nas áreas mais privilegiadas. Caberia ao Estado regulamentar o uso e a ocupação do solo, de tal forma a evitar tal desequilíbrio, restringir a supervalorização especulativa e garantir o acesso democrático à cidade a uma maior parcela da sociedade (FERREIRA, 2007, p. 2)

Nosso solo é o de uma economia extremamente financeirizada, que alcança tais dimensões, envolvendo, inclusive, negócios estritamente urbanos, isto é, a própria urbanização como negócio. As operações urbanas definem um aparato jurídico, repousando sobre o urbano, que mobiliza a propriedade urbana, inserida em negócios das empresas de construção e de incorporação, com o aval de leis que preveem facilitar a expansão da construção em áreas urbanas previamente definidas como receptoras de novos usos e novos incentivos financeiros (DAMIANI, 2012, p. 39).

Nessa fase financeirizada e rentista do capital, as terras apropriadas sob regime de posse que não a propriedade individual titularizada e registrada, no campo e nas cidades, passam a funcionar como uma reserva, passível de ser ocupada a qualquer momento por frações do capital em sua fome incessante de novas garantias para seus ativos, assim, de *locus* de um exército industrial de reserva, as favelas do mundo convergem-se em novas reservas de terra para extração de renda, sob a hegemonia do complexo imobiliário-financeiro (ROLNIK, 2015, p. 161-167).

Assim, sobre a financeirização podemos concluir que gerou uma explosão de novos empreendimentos em espaços pouco valorizados e localizados em bairros periféricos, acentuando os processos de valorização do solo e dos imóveis; a financeirização defende maior atuação do Estado, transformando os espaços urbanos em ativo financeiro, fazendo crescer o mercado financeiro, favorecendo que se ganhe mais dinheiro com as transações financeiras do que com a construção de moradias para os que não têm.

Por outro lado, não podemos esquecer que, em 1995, há uma retomada dos financiamentos habitacionais a partir dos recursos do FGTS após um período significativo de paralisação. Ganha destaque, nesse momento, a atuação das diversas cooperativas habitacionais. Já a partir de 2006 há um forte movimento de abertura de capital na Bovespa por parte das maiores incorporadoras, com significativa presença de investidores estrangeiros. Podemos com isso afirmar, de modo geral, que os dois picos de atividade imobiliária coincidem de algum modo com uma intensificação da relação entre o setor imobiliário e o mercado financeiro (VOLOCHKO, 2015a, p. 103).

Para esse financiamento é necessário à produção e ao consumo da moradia

à produção porque se trata da imobilização de capital significativo durante longo período de tempo, e ao consumo porque habitação é uma mercadoria especial, de alto preço, que exige crédito para sua compra. Essa condição não é recente no capitalismo, por financeirização entendemos a hegemonia do capital financeiro e sua condição de criar capital fictício a partir do mercado imobiliário (MARICATO, 2014, p. 74).

Além do setor produtivo, as transformações tecnológicas produziram mudanças também na área das finanças, embora neste caso tenham sido inicialmente estimuladas por decisões estatais específicas. A recessão norte-americana levou o país a abandonar a paridade dólar/ouro, em 1971, e a adotar políticas de dinamização econômica de cunho essencialmente financeiro, e não industrial, por meio da elevação da taxa de juros, da manutenção de um câmbio alto (a política do Dólar Forte, de Voelker, em 1974, e a posterior revalorização de 1979) e de uma política de endividamento acelerado (FERREIRA, 2003, p. 136).

Por outro lado, a articulação contraditória entre a norma e a infração pode ser muito útil: tem acesso ao financiamento formal apenas quem possui a propriedade legal e esta é vedada de muitas formas. O direito burguês, reduzido a um discurso numa sociedade de elite e não numa sociedade burguesa, é instrumento de exclusão e segregação (MARICATO, 2014, p. 124).

A maior parte das moradias, assim como boa parte das cidades construídas no Brasil nos últimos 20 anos, foram feitas sem financiamentos, sem conhecimento técnico e fora da lei, o que significa que os arquitetos e engenheiros não têm participado dessa grande construção; significa, também, a ausência do Estado regulador e planejador nessas áreas (MARICATO, 2002, p. 133).

Nesse sentido é que percebemos, concomitantemente, a expansão do crédito imobiliário promovida pelo Estado, conseguindo de maneira inédita incluir setores da sociedade antes excluídos pelo mercado imobiliário formal e a parceria desse mesmo Estado com a iniciativa privada, realizando projetos de urbanização associados a grandes remoções de população para conjuntos habitacionais distantes, cujos resultados imediatos são a precarização das condições de habitabilidade dos grupos removidos e a supervalorização do entorno das áreas modificadas (PEQUENO; ROSA; SILVA, 2017, p. 257).

Diante disso, não é difícil entender como a solução urbanística dos “grandes projetos” e das parcerias público-privadas tenha surgido, nesse complexo e contraditório quadro de transição, como uma espécie de salvação, em um polo oposto ao da reforma urbana e da crença nos instrumentos urbanísticos democratizantes:

As perspectivas de investimentos propiciadas pelas parcerias com o mercado privado, o resultado vistoso e a aura de “modernidade” desses empreendimentos eram a garantia de certa “popularidade” e, portanto, de sucesso (sobretudo político-eleitoral) para seus autores, na condução da política urbana. Isso com a vantagem identificá-los com uma imagem de gestão eficaz e atualizada, além de favorecer o mercado imobiliário, tradicionalmente um setor propício a engordar os caixas das campanhas eleitorais (FERREIRA, 2010, p. 7).

Uma nova ordem se estabelece a partir da ação dos promotores imobiliários vinculada às estratégias do sistema financeiro que orienta e reorganiza o processo de reprodução espacial mediante a fragmentação dos espaços vendidos e comprados no mercado (VOLOCHKO, 2015b, p. 7).

Por outro lado, é uma falácia a ideia de que a contrapartida do capital privado financiará a habitação social: “A escala das necessidades demanda políticas públicas: promoção pública subsidiada e regulação para a ampliação do mercado. A moradia social deve prever financiamento e legislação específicos com a presença de incentivos. A vontade de implementá-la deve ser clara” (MARICATO, 2002, p. 145).

De mais a mais, com o estouro da bolha,<sup>6</sup> em 2008, a crise hipotecária assolou o sistema financeiro internacional, assim como o estado de emergência habitacional que ocorreu em alguns países, não resultaram em uma mudança de paradigma, pelo contrário, as repostas governamentais consistiram basicamente na massiva injeção de recursos públicos nos bancos privados e nas instituições de crédito para evitar a sua derrocada, na introdução de algumas medidas regulatórias para aumentar a transparência e controle de empréstimos, com unidades vendidas via crédito hipotecário com vistas à dinamização econômica (ROLNIK, 2015, p. 103).

Assim, a valorização do imóvel está ligada ao sonho da casa própria, da sustentabilidade e da segurança, fazendo com que a moradia se torne uma especulação o que torna necessário um Estado regulador do uso e da ocupação do solo, restringindo essa supervalorização especulativa, mas que, no capitalismo, não existe.

Por outro lado, as reformas urbanas, o controle sobre a propriedade e o uso do solo subordinam a propriedade imobiliária ao circuito financeiro nos países do Primeiro Mundo:

Essa regulação e a extensão da infraestrutura urbana é que garantiram a extensão do direito à moradia e do direito à cidade. No Brasil e nos demais países da América Latina, o patrimonialismo continua a marcar as relações de poder político e continua resistindo à reforma agrária e urbana (MARICATO, 2002, p. 84).

A propriedade imobiliária, no capitalismo, não é em si capital, mas pelo monopólio de sua posse, por meio de forma jurídica de propriedade, possibilita a capitalização de parte da mais-valia geral:

O que confere aos seus detentores não apenas a possibilidade do uso, mas a de absorver parte da riqueza social através da troca, liberando esse capital imobilizado para entrar no circuito geral de valorização do capital. Ainda por permitir ganhos atuais e futuros derivados de seu monopólio, a propriedade é patrimônio capaz de ser garantia de empréstimos e crédito e, portanto, insere-se no empenho do trabalho futuro (ALVAREZ, 2015, p. 72).

Sobre a forma jurídica, não custa lembrar que foi Pachukanis quem relacionou a forma mercadoria com a forma jurídica, afirmando que a jurídica é reflexo da mercantil. Ele utilizava o princípio metodológico segundo o qual primeiro se analisa as categorias mais simples, ou seja, o ponto de partida: as classes, o salário, o sujeito, o lucro, o preço, o valor e a mercadoria; para depois chegarmos ao ponto de chegada: a sociedade, a população e o Estado (totalidade concreta).

No mesmo trilhar, compreendemos que não restam dúvidas de que a forma jurídica decorre da forma mercantil e tem a mercadoria como base da reprodução capitalista e é o princípio da equivalência que permite a constituição da forma jurídica. Além do mais, a forma jurídica é reflexo da relação social, qual seja, relação dos proprietários dessas mercadorias, e ela é um dado histórico-social concreto e seu desenvolvimento deve-se à circulação mercantil e às relações de produção capitalistas.

Por tudo isso, podemos concluir, a respeito do financiamento das moradias, seus picos de atividade imobiliária coincidem com a intensificação da relação entre o setor imobiliário e o mercado financeiro; e apesar do financiamento ser necessário à produção e ao consumo da moradia, no Brasil, a maior parte das moradias, nos últimos anos, foram feitas sem financiamento; assim, percebe-se, que o capital privado não financia grande parte das moradias de pessoas carentes; por fim, entendemos que as reformas urbanas, o controle sobre a propriedade e o uso do solo subordinam a propriedade imobiliária ao circuito financeiro e essa propriedade, por intermédio da forma jurídica propriedade, possibilita a mais-valia.

## 4 CONCLUSÃO

Viu-se que o capital global controla a terra e o discurso das cidades globais é adotado pelo poder público, criando uma imagem de cidade global como uma questão ideológica, com o objetivo de fazer a sociedade crer que a globalização beneficia a modernização e a inserção econômica das cidades, mas, na verdade, essas

<sup>6</sup> O estouro da bolha teve origem no mercado imobiliário dos EUA em virtude do atraso ou não pagamento dos americanos em relação à hipoteca da casa própria, o que afetou todas as empresas envolvidas nos empréstimos imobiliários. Com o aumento da taxa de juros as pessoas ao invés de comprar imóvel investiram em títulos do governo, por isso, o mercado imobiliário entrou em queda devido à menor procura. Além disso, com os preços dos imóveis em baixa, as novas hipotecas alcançaram valores menores e as empresas de crédito (empréstimos imobiliários) enfrentaram a inadimplência.

idades causam exclusão social e a dominação em virtude do capital financeiro. Para atender a esse fim, a globalização criou cidades e sistemas urbanos mundiais, ampliando as relações econômicas para fora da fronteira nacional e, para o Brasil, significou uma nova forma de dominação e exploração.

Percebeu-se que a passagem do dinheiro do setor industrial para o setor imobiliário transformou o espaço em produto imobiliário, ou seja, produto mercadoria. Para isso, fez-se obrigatório a aproximação entre o setor imobiliário e o capital financeiro, fazendo com que o mercado realizasse mudanças de uso e de produção de novos valores de uso e de troca do espaço.

Esse mercado está ligado à financeirização da produção do espaço, o que traz como consequência a valorização de alguns imóveis, mas, para isso, necessita-se de uma maior atuação do Estado em transformar o espaço urbano em ativo financeiro. Com essa financeirização ocorreu uma explosão de novos empreendimentos em espaços anteriormente desvalorizados e localizados em bairros periféricos. Assim, com a possibilidade de se ganhar mais dinheiro com transações financeiras do que com construção de novas moradias, isso comprometeu as políticas públicas de moradia, que passam a ser políticas patrimoniais.

## 5 REFERÊNCIAS

- ALVAREZ, I. P. A produção e reprodução da cidade como negócio e segregação. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Pinto (org.). *A cidade como negócio*. São Paulo: Contexto, 2015.
- ANDRADE, D. C. Melo; MENEZES, R. C. B. de; OLIVEIRA, L. P. S. A reorganização urbana das metrópoles periféricas na era da financeirização global do capital. *Revista de Direito da Cidade*, v. 8, n. 4, p. 1.495-1.515, 2006.
- ANGOTTI, T. América Latina urbana: violência, enclaves e lutas pela terra. In: FERREIRA, João Sette Whitaker (org.). *Margem esquerda – ensaios marxistas*. São Paulo: Boitempo, 2015.
- BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. 7. ed. São Paulo: Estação Liberdade; Fapesp, 2017.
- BORJA, J. *Ciudad, urbanismo y clases sociales*. 27 jul. 2014. Disponível em: [www.sinpermiso.info](http://www.sinpermiso.info). Acesso em: 24 maio 2017. Disponível em: <https://www.sinpermiso.info/textos/ciudad-urbanismo-y-clases-sociales>.
- CARLOS, A. F. A. Metageografia: ato de conhecer a partir da geografia. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri (org.). *Crise urbana*. São Paulo: Contexto, 2015a.
- CARLOS, A. F. A. A tragédia urbana. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Pinto (org.). *A cidade como negócio*. São Paulo: Contexto, 2015b.
- CARLOS, A. F. A. A reprodução da cidade como “negócio”. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; CARREAS, Carles (org.). *Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2012.
- DAMIANI, A. L. A geografia e a produção do espaço da metrópole: entre o público e o privado. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; CARREAS, Carles (org.). *Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2012.
- FELTRAN, G. de S. Conflito urbano e gramáticas de mediação. In: FERREIRA, João Sette Whitaker (org.). *Margem esquerda – ensaios marxistas*. São Paulo: Boitempo, 2015.
- FERREIRA, J. S. W. São Paulo: cidade da intolerância, ou o urbanismo “à brasileira”. *Revista Estudos Avançados*, São Paulo, v. 25, n. 71, jan./abr. 2011. Acesso em: 1º set. 2016.
- FERREIRA, J. S. W. Cidades para poucos ou para todos? Impasses da democratização das cidades no Brasil e os riscos de um “urbanismo às avessas”. In: OLIVEIRA, Francisco; BRAGA, Ruy; RIZEK, Cibele (org.). *Hegemonia às avessas*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2010.
- FERREIRA, J. S. W. *O mito da cidade-global*. Petrópolis: Editora Vozes; Anpur, 2007.
- FERREIRA, J. S. W. Mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço terciário em São Paulo. *Revista do Programa de Arquitetura e Urbanismo da Fauusp*, n. 16, 2004.
- FERREIRA, J. S. W. *São Paulo: o mito da cidade-global*. 2003. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2003.
- FERREIRA, J. S. W. Globalização e urbanização subdesenvolvida. *Revista São Paulo Perspectiva*, São Paulo, v. 14, n. 4, out./dez. 2000.
- HARVEY, D. *Espaços de esperança*. Tradução Adail Ubirajara e Maria Stela Gonçalves. São Paulo: Edições Loyola, 2015.
- HARVEY, D. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. Tradução Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014.
- LEFEBVRE, H. *O direito à cidade I*. Tradução Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

A GLOBALIZAÇÃO E AS CIDADES MUNDIAIS: A FALTA DE MORADIAS EM DECORRÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO,  
DA FINANCEIRIZAÇÃO DAS MORADIAS E DA APROPRIAÇÃO DAS CIDADES  
*Diogo de Calasans Melo Andrade*

- MARICATO, E. *Para entender a crise urbana*. São Paulo: Expressão popular, 2015.
- MARICATO, E. *O impasse da política urbana no Brasil*. 3. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2014.
- MARICATO, E. *Brasil, cidades: alternativa para a crise urbana*. 2. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2002.
- PEQUENO, R.; ROSA, S. V.; SILVA, H. A. O Programa Minha Casa Minha Vida no Ceará e na região metropolitana de Fortaleza. *In: CARDOSO, Adauto Lucio Cardoso; ARAGÃO Thêmis Amorim; JAENISCH, Samuel Thomas. Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise*. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrôpoles, 2017.
- PRETECEILLE, E.; RIBEIRO, L. C. de Q. Tendências da segregação social em metrópoles globais e desiguais: Paris e Rio de Janeiro nos anos 80. *Revista Eure*, Santiago, v. 25, n. 76, dez. 1999.
- ROLNIK, R. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2015.
- SANTOS, M. *A urbanização brasileira*. 5. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.
- SANTOS, M. *Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal*. 10. ed. Rio de Janeiro: Record, 2003.
- SANTOS, M. *Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico – científico – informal*. 5. ed. São Paulo: Editora USP, 1990.
- VOLOCHKO, D. A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano. *In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Pinto (org.). A cidade como negócio*. São Paulo: Contexto, 2015.
- VOLOCHKO, D. A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista. *In: CARLOS, Ana Fani Alessandri (org.). Crise urbana*. São Paulo: Contexto, 2015.