



[Traduções]

Despossessão Territorial sob o capitalismo financeirizado: formas jurídicas e espacialidades insurgentes

Territorial dispossession under financialised capitalism and its discontents: insurgent spatialities and legal forms

Raquel Rolnik¹

¹ Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, SP, Brasil. E-mail: raquelrolnik@usp.br. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6428-7368>.

Carolina Amadeo²

² Faculdade de Direito do Birkbeck College, Universidade de Londres, Inglaterra. E-mail: carolamadeo@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7846-9771>.

Moniza Rizzini Ansari³

³ Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro (FAPERJ, PDR10), Rio de Janeiro, RJ, Brasil. E-mail: moniza.rizzini@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9057-7150>.

Versão original: ROLNIK, Raquel; AMADEO, Carolina; RIZZINI ANSARI, Moniza. Territorial dispossession under financialised capitalism and its discontents: insurgent spatialities and legal forms. **City**, London, 26(5–6), 929–946, October 2022. <https://doi.org/10.1080/13604813.2022.2126192>

Tradução recebida em 05/02/2025 e aceita em 13/03/2025.



Este é um artigo em acesso aberto distribuído nos termos da Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional.



Resumo

A financeirização da terra e da moradia marca um verdadeiro 'império colonizador da paisagem urbana', em que territórios são cada vez mais capturados e populações, deslocadas e despossuídas. Sob este modelo de desenvolvimento urbano, a conexão entre o capital e o espaço construído atingiu uma escala e uma velocidade sem precedentes por meio da mobilização de novos instrumentos jurídicos, políticos e econômicos. Neste artigo, examinamos como o direito constitui e opera a conexão entre capital financeiro e espaço, permitindo um efetivo domínio financeiro sobre o espaço construído. O fundamento desta conexão entre o espaço e o capital financeiro é a ideia liberal da propriedade privada, que tem historicamente modulado a organização territorial das cidades e estabelecido fronteiras entre a cidade e as suas margens. Identificadas em todo o mundo como marginais e subnormais, as 'margens' ou periferias urbanas são lugares estigmatizados, criminalizados e racializados, permanentemente ameaçados e, simultaneamente, funcionais ao capital financeiro imobiliário. Desempenhando o papel de territórios preferenciais a serem utilizados como fronteiras de expansão do capital, as periferias urbanas são profundamente marcadas pela violência e pela destruição em nome da legalidade. São, portanto, áreas permanentemente empurradas ao deslocamento, à desterritorialização. Mas é importante reconhecer que a cidade está em constante disputa e, para além da captura financeira de territórios, há também um movimento contínuo de reterritorialização que desafia a cidade financeirizada. Diferentes experiências de resistência em cidades do mundo, com o uso de táticas insurgentes como ocupações, formas comunais de propriedade e outros vínculos coletivos e complexos com a terra, refreiam a submissão do espaço construído ao capital financeiro. Argumentamos que, nesta "guerra urbana", o espaço não é o cenário inerte em que acontecem disputas, mas sim seu próprio objeto. Nesse contexto, as espacialidades e formas jurídicas insurgentes emergem como processos coletivos fundamentais de construção de novas formas de vida urbana.

Palavras-chave: Políticas urbanas; Capital financeiro; Espacialidades insurgentes.

Abstract

The financialisation of land and housing marks a new empire colonising the urban landscape in which territories are increasingly captured and populations are dislocated and dispossessed. Under this model of urban development, the link between capital and built



space has reached unprecedented scale and speed by mobilising new legal, political and economic instruments. In this article, we examine how law constitutes and operates this link by enabling a true domination of finance over built space. At the foundation of the connection between space and finance lies the liberal idea of private property, which has historically modulated the territorial organisation of cities and established borders between the city and its margins. Identified all over the world as outcast and subnormal, the urban margins are stigmatised, criminalised and racialised places which are under permanent threat and, simultaneously, functional to the real estate financial capital. Performing the role of preferred territories to be used as new frontiers of capital expansion, these places can be deeply marked by violence and destruction in the name of legality. But in addressing this scenario, it is important to recognise that the city is under dispute and, beyond the capture of territories by finance, there is also a permanent movement of emplacements, generating landscapes for life. Different resistance experiences in cities around the world, with their use of insurgent tactics such as occupations, communal forms of ownership and other collective and complex bonds with land, perform blockages against the referred submission of built space to finance. We argue that, in this 'urban warfare', space is not the scenery where battles take place, but rather the object of these battles itself. In this context, insurgent spatialities and legal forms emerge as key collective processes of building new forms of urban life.

Keywords: Urban policies; Financial capital; Insurgent spatialities.



1. Introdução: a colonização da cidade pela financeirização¹

Começaremos por refletir sobre as paisagens muito estranhas que encontramos atualmente no mundo, partindo da experiência de uma das autoras: como relatora especial da ONU para a habitação adequada, Raquel Rolnik viajava com frequência para diversos centros urbanos do mundo. Certa vez, ao chegar ao seu destino, cansada e com jet-lag depois de horas de voo a caminho do hotel desde o aeroporto, olhou a seu redor para a paisagem, se perguntando onde estava: seria Dubai? Chicago? Astana? Belgrado? Rio? Não importa, pois, pelo que via, poderia estar em qualquer lugar: centros empresariais, torres de vidro, hotéis internacionais, todos eles idênticos, apesar de afirmarem a sua singularidade e unicidade na espetacular arquitetura de formas grandiosas. Vemos estas formas repetidamente em todo o mundo, tomando conta de territórios em cidades até então tão diferentes. O que é que essas formas idênticas têm em comum? Por que estão tomando conta das cidades? (Figura 1).



Figura 1: Paisagens da especulação: exemplos de Astana, Belgrado, Dubai e Chicago.²

¹ Este artigo é o resultado de um intercâmbio entre as três autoras que teve início em 2019 na conferência "Law at the Margins of the City", organizada por Carolina Amadeo e Moniza Rizzini Ansari na Birkbeck School of Law - University of London. O artigo foi desenvolvido a partir do discurso proferido por Raquel Rolnik na abertura do evento, que também marcou o lançamento no Reino Unido do seu livro, "Urban Warfare" (ROLNIK, 2019a). Ele foi publicado originalmente na Revista City (Rolnik, Amadeo & Rizzini Ansari 2024). Agradecemos à revista City e à editora Taylor & Francis pela autorização da publicação desta tradução, concedida em 15/10/2024.

² Colagem das autoras utilizando imagens do Wikimedia Commons. Os direitos autorais de cada imagem estão protegidos por licenças Creative Commons. Do topo à esquerda: Ken e Nyetta, Central Downtown Astana, Kazakhstan (2011) CC BY 2.0. [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Central_Downtown_Astana,_Kazakhstan_\(6246445368\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Central_Downtown_Astana,_Kazakhstan_(6246445368).jpg); Sava52Bogdanovic, Architectural visualization of Kula Belgrade (2021) CC BY-SA 4.0 https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Kula_Belgrado.jpg; Oiva Eskola, Arranha-céus na Marina de Dubai



Em princípio, não se trata de uma falta generalizada de imaginação dos arquitetos. Pelo contrário, os artefatos arquitetônicos se apresentam sob formas muito imaginativas. São formas que correspondem a produtos imobiliários identificados e precificados no mercado financeiro global e, portanto, capazes de atrair parte da "muralha de dinheiro" que circula pelo planeta em busca permanente de frentes de expansão (AALBERS, 2016). Eles têm fome de "se fixar" em algum lugar para extrair juros pelo capital investido, crescer, e então encontrar onde se fixar em seguida para obter mais juros, num movimento composto de acumulação e geração de renda, num ciclo infinito.

No entanto, poderíamos questionar: por que esta nuvem eletrônica encontra no espaço construído uma forma essencial para a seu rendimento, crescimento e aumento de poder? Quais são os efeitos do avanço desta nuvem na paisagem urbanas? Que novas configurações nas relações Estado-mercado são estabelecidas para permitir a implementação e gestão destes avanços? Como o direito está envolvido nesse processo? Quais são os territórios pré-existentes e como eles são capturados, transformados e deslocados? Como resistências e insurgências emergem nessas interfaces, gerando embates e disputas por lugares? Como essas insurgências reconfiguram, então, o espaço urbano? Todas essas questões nos levam a uma premissa básica na 'guerra urbana', ou seja, que o espaço não é o cenário inerte em que as batalhas acontecem, mas sim o próprio objeto dessas batalhas (ROLNIK, 2019a).

Para começar a abordar estas questões, é importante ter em mente que estamos lidando com uma questão antiga, mas numa escala completamente nova e sem precedentes, que o tornou visível nos últimos anos (POOVEY, 2015). A ligação entre capital e espaço construído não é nova; sob o capitalismo, o investimento de capital é necessário para construir suas próprias infraestruturas. É da própria natureza do capitalismo, desde suas origens, mobilizar a expansão ou reestruturação geográfica para resolver suas crises periódicas de sobre-acumulação (HARVEY, 2001). A construção de novas infraestruturas – investimentos que se fixam no espaço para garantir maior rapidez na circulação de mercadorias (como foram os sistemas ferroviários no século XIX, por exemplo) – abre frentes de expansão para mercados e investimentos. Mas, ao mesmo tempo, como infraestruturas

(2015) CC BY-SA 2.0 https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Dubai_Marina_towers.jpg; King of Hearts, Panorama de oito segmentos de Chicago, Illinois (2015) CC BY-SA 3.0 https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Chicago_from_North_Avenue_Beach_June_2015_panorama_2.jpg (acesso em 7 de março de 2022).



fixas no espaço, geram barreiras à própria expansão, na medida em que depois têm de ser destruídas criativamente para dar lugar a novas frentes de expansão (HARVEY, 2018). É neste sentido que David Harvey apresenta o conceito de "*spatial fix*" como central para compreender a produção do espaço e as suas permanentes reconfigurações. O termo deve ser entendido no sentido de tornar algo fixo, mas também no sentido de reparar ou recuperar (HARVEY, 2001).

Mais recentemente, o processo de financeirização trouxe mudanças significativas na relação entre o capital e o espaço construído, tornando-a cada vez mais desmaterializada. Essa relação foi efetivamente elevada a um nível intangível, em que antigas barreiras como tempo e espaço já não mais operam. Isso se deve, em primeiro lugar, às novas possibilidades do capital excedente de se deslocar muito rapidamente de um lugar para outro sem obstáculos – incluindo sem pagar impostos quando 'estaciona' em territórios específicos, como exemplificam as operações *offshore*; a capacidade do dinheiro internacional de se deslocar e de se concentrar mudou radicalmente nas últimas décadas. Em segundo lugar, a revolução digital facilitou a circulação e os movimentos, transformando-os num fluxo virtual permanente e instantâneo. Em vez de peças reais de ouro ou prata se deslocarem, como era no passado, basta um único gesto para o capital entrar e sair de um território. É preciso apenas um *bit* para investir ou para levar à falência a economia de toda uma região. Uma terceira mudança significativa foi a titularização maciça e a conseqüente criação de novos instrumentos financeiros e de planejamento urbano, a fim de permitir que o capital entre e saia do espaço construído sem alterar física ou materialmente as relações de possessórias do local (POLANYI LEVITT, 2013; STORM, 2018). Isso permitiu o aparecimento de instrumentos como os fundos de investimento imobiliário, por meio dos quais se pode comprar e vender o direito à rentabilidade advinda de um espaço construído, como um centro comercial, sem comprar ou vender fisicamente pedaços reais deste – nem um apartamento, nem um escritório, nem uma loja. Em vez disso, vende-se ou compra-se o direito de ter uma participação futura no rendimento desse investimento específico. A criação de tais instrumentos financeiros é fundamental porque tem o poder de transformar o espaço construído, que é muito material e fixo, em algo que pode circular rápida e livremente sem nunca ter de se deslocar ou transmitir a propriedade por meio de medidas administrativas complexas e altos custos cartoriais.



Até a transformação dos artefatos construídos em ativos, ou seja, em papéis abstratos que representam rendimentos futuros ligados a um determinado local, o caráter fixo e imóvel do espaço (*spatial fixity*) representava uma limitação à sua circulação no mercado financeiro. Atualmente, instrumentos financeiros como as quotas de fundos imobiliários, os certificados de recebíveis e a titularização de créditos hipotecários permitem a circulação quase infinita do ativo, sem que este tenha de ser deslocado de seu local ou mesmo individualizado. Permitem igualmente a entrada e saída rápida de capitais sem custos de transação pesados e complexos, nem manobras notariais. Por outras palavras, a arquitetura – a mais concreta das artes – foi desmaterializada para circular, através das tecnologias e dos fluxos de informação, como valor puro, ou melhor, como expectativa futura de valor (POLANYI LEVITT, 2013; STORM, 2018). A emergência de uma variedade de instrumentos financeiros complexos consolidou uma ligação entre as finanças, em seu nível rápido, imaterial e abstrato, e a concretude do espaço construído.

A principal razão pela qual o espaço construído – o imobiliário em geral e a habitação em particular – se tornou uma parte tão importante do circuito de valorização do capital é o fato de a terra ser uma garantia muito poderosa (AALBERS, 2016). Quanto mais propriedade se tem, mais se pode obter capital financeiro para crescer e competir no circuito financeiro. Possuir garantias a oferecer é importante para as empresas, fundos de investimento e fundos soberanos alavancarem o seu perfil e rating no circuito financeiro. E o fato interessante é que não há necessidade efetiva de utilizar ou mobilizar esses bens. Ao contrário do que possa parecer, todas aquelas reluzentes torres vazias que encontramos nas grandes cidades do globo não são investimentos que falharam; estarem vazios ou ocupados não é exatamente um problema para o capital financeiro investido, na medida em que uma característica central do espaço construído é o fato de os imóveis terem uma materialidade de longa duração. A longa duração dos imóveis permite que investidores – especialmente os que têm expectativas de retorno de longo prazo, como os fundos de pensões e empresas de seguros – mantenham edifícios vazios. Mesmo vazios, estes espaços construídos são registados como ativos "*on the books*", onde desempenham uma importante função no circuito financeiro. Estes novos produtos do "complexo imobiliário/financeiro", como os designou Manuel Albers (2016), estão tomando conta das nossas cidades sem sequer serem utilizados para nada, exceto para constituírem ativos de empresas e gestores de fundos financeiros. E esta



ligação estrita entre ativos imobiliários, espaço construído e capital financeiro impulsionou a presença do capital financeiro nas cidades, nas políticas urbanas e nas políticas de habitação.

Trata-se de um processo verdadeiramente global de formação de um novo império colonial, sem rosto e sem bandeira. Ou seja, desterritorializado, abstrato, fictício e especulativo por natureza – porque essas são características intrínsecas do mercado financeiro, do jogo especulativo de expectativas e de apostas futuras –, este novo poder colonial ocupa cidades de todo o mundo, criando o que podemos designar por "paisagens para a renda", inteiramente destinadas a garantir a remuneração futura sob a forma de capital de juros. Mas também, à semelhança do que aconteceu em todas as experiências concretas do imperialismo colonial, a financeirização encontra expressão de forma profundamente singular em cada local, dependendo das especificidades da economia política do território onde e quando estaciona (ROLNIK, 2019a).

Neste artigo, estamos particularmente interessadas em interrogar o papel do direito na constituição destas paisagens para a renda. Com poder normativo para estabelecer as regras de construção destas formas – produzindo, reproduzindo e mantendo a ligação entre finanças e espaço construído, mas também definindo os limites dos territórios e corpos sujeitos à desapropriação, bem como utilizando o sistema judicial e repressivo para os impor e governar – o aparelho jurídico do Estado tem sido um dos protagonistas das transformações, contradições e disputas em torno do território (AMADEO & RIZZINI ANSARI, 2021). Para além do desmantelamento de todo o tipo de barreiras regulatórias à circulação planetária de ativos financeiros que ainda possam existir – parte dos processos de transformação das economias globais sob o neoliberalismo – o direito tem tido um papel ativo na constituição da cidade financeirizada, bem como de suas margens, que discutiremos de seguida.

2. O papel do direito na produção de "paisagens para a renda" e as suas margens

A condição essencial para que o espaço construído se torne um ativo financeiro – circulando livremente no mercado global, como vimos acima – é a existência de apenas uma forma de relação jurídica entre o proprietário do ativo e o espaço físico que este ocupa: a propriedade privada individual e registrada. Este ponto é importante porque, como veremos, o paradigma



da propriedade individual registrada, hegemônico sobre todas as outras formas de relação entre os indivíduos e o território, tem sido uma das motivações mais poderosas para negar o direito à existência a outros tipos de laços territoriais – veja-se, por exemplo, a posse histórica ou a ligação ancestral e sagrada à terra de comunidades indígenas que são obliteradas por um sistema de propriedade registrada (BHANDAR, 2015). Este sistema de registro permite a correspondência entre um lugar físico e material e um pedaço de papel que contém coordenadas matemáticas racionais e abstratas. Ele "decodifica" o espaço físico e apaga sua complexidade, traduzindo-o numa forma quantificável e numa coisa mensurável, necessária para os fluxos de capital. Contrariamente à crença comum, a propriedade individual registrada não é necessariamente a forma que proporciona maior segurança à posse – particularmente para vastas majorias de posseiros e endividados (BARON, 2004; ver também VARLEY, 2016 para uma crítica da titulação como segurança) –, mas é definitivamente a forma mais livre de amarras para circular no mercado.

Esta hegemonia da propriedade como a única forma legítima de relação com o espaço faz parte de um processo ainda não concluído dos últimos 250 anos na história da relação da humanidade com o território habitado. A história é mais tipicamente contada como tendo começado com o cercamento das terras comunais e a separação entre terra e trabalho na Europa, assumindo depois uma forma jurídico-política com a formulação do Estado liberal (ver BLOMLEY, 2007; para revisitar esta história a partir da perspectiva das lutas de resistência, vide FEDERICI, 2014a; MCDONAGH & GRIFFIN, 2016; sobre a forma como esta história se baseou diretamente no colonialismo e nas experiências legais no "novo mundo", vide HERZOG, 2015; KEENAN, 2018; BHANDAR, 2015). A tradição contratualista liberal, que organiza economias e sociedades em suas ligações com o território, emergiu de um novo conceito de propriedade da terra baseado na exclusão espacial e no direito absoluto à propriedade individual que liga a persona a res por meio de de interações contratuais, dando origem a conceptualizações jurídicas básicas de direitos e deveres (TIGAR & LEVY, 1977). Este modelo é posteriormente consolidado sob a forma de Estados-nação, que fornece a matriz conceitual e prática da noção de público, concebido como separado, embora intrinsecamente ligado, ao privado (WEINTRAUB, 1997; HARVEY, 2014).

A partir do século XIX, quando os governos começam a implementar sistemas de circulação, saneamento, manutenção, lazer, entre outros, o espaço público passa a ser entendido como propriedade privada do Estado, essencial para suas táticas de



governamentalidade (PIVEN & CLOWARD, 1972; GARLAND, 2014). Este momento marca o nascimento do planejamento urbano como disciplina, uma prática que articula conhecimentos técnicos derivados da medicina, engenharia e outras ciências para construir uma administração territorial de toda a cidade sob o signo da ordem, racionalidade e eficiência (FRIEDMANN, 1987). As intervenções no território estão relacionadas com permitir maior rapidez na circulação de mercadorias – por exemplo, os planos de Haussmann, o Anel de Viena, e a expansão feita por Cerdà em Barcelona, estabelecendo ligações regionais (HARVEY, 2003; URBANO, 2016). Estes sistemas são formas extrovertidas de urbanismo que se expressam através de um espaço definido como público, ou seja, gerido pelo aparelho burocrático e legal do Estado.

Enquanto o espaço público começa a ser regulado *pele e para* o controle do Estado, a ideia de zonamento é introduzida na linguagem instrumental do planejamento urbano. O zoneamento se refere à adoção de regras de volume construído e usos, tendo como unidade básica de referência o "lote privado". Assumindo princípios funcionalistas, o planejamento urbano passa a determinar o destino da cidade por meio da definição dos produtos imobiliários que podem ser construídos em cada lugar: a fábrica, a habitação burguesa, as áreas comerciais, a habitação operária (MANCUSO, 1980). É na cidade industrial – sobretudo no pós-guerra, com a difusão do fordismo – que o planejamento urbano se torna um movimento de vanguarda, estruturando-se em torno da noção de espaço urbano como *locus* de produção e circulação de mercadorias, bem como de reprodução da força de trabalho (FRIEDMANN, 1987).

No início do século XX, com o crescimento dos movimentos operários nos países situados no centro do capitalismo, o planejamento urbano passa a ser orientado não apenas pela ideia de prover uma reserva de terras para a expansão industrial e comercial, e investir em infraestrutura necessária para aumentar sua velocidade e produtividade, mas também pela definição estratégica do Estado como redistribuidor de bens e serviços por meio de seus sistemas de equipamentos públicos nacionais (PIVEN & CLOWARD, 1972; GARLAND, 2014). Assumindo sua característica assistencialista, parte do capital excedente – e da terra urbana – é capturada para compensar os não-proprietários (tanto de terra quanto de meios de produção), com investimentos públicos em habitação social, equipamentos educacionais, saúde e lazer, assegurando assim as condições de reprodução da força de trabalho. Na Europa e nos Estados Unidos, os ideais racionalizadores e reformadores encontraram na



política urbana e no urbanismo não só um campo de aplicação, procurando integrar os pobres e as chamadas "classes perigosas" para a coesão social sob o capital, mas também um verdadeiro laboratório de reconfiguração territorial (PIVEN & CLOWARD, 1972).

Para chegar à cidade financeirizada que descrevemos anteriormente, é importante considerar a reestruturação neoliberal dos Estados, um processo experimentado pela primeira vez (por meio de mudanças legais) na América Latina – nomeadamente pela escola de Chicago no Chile durante a era Pinochet – e consolidado no final da década de 1970 na Inglaterra (com Thatcher) e nos Estados Unidos (com Reagan), espalhando-se depois por todo o mundo como resposta à crise da dívida pública causada pela ruptura internacional com o padrão-ouro e a liberalização da taxa de câmbio (BRENNER & THEODORE, 2002; HODKINSON, 2011). A teoria era a de que os Estados, endividados devido à elevada despesa pública, deveriam se afastar para que o livre mercado pudesse competir e florescer, assumindo suas funções. Assim, no domínio do planejamento, as normas e regras deveriam ser flexibilizadas, os princípios da universalidade e da equidade abandonados e o urbanismo deveria ser centrado na promoção de localizações capazes de atrair capitais financeiros excedentes. O mantra deste novo modelo de planejamento é "desbloquear o valor da terra" (PETERSON, 2009) numa mudança na direção da transformação da terra em ativo financeiro, por meio da desregulamentação e privatização, isto é, pela mobilização de legislação e normas. Ou seja, a melhor utilização de um lugar já não é aquela mais capaz de satisfazer as necessidades de racionalização, mas sim aquela capaz de gerar mais rendimento para aqueles que desejam nele investir.

No entanto, na prática, em vez de se retirar, o Estado assumiu um novo papel, liderando um processo de destruição ideológica e material do Estado de bem-estar social e constituindo novas fronteiras de expansão para o mercado. Dentro de um novo padrão global de reformas legais, os Estados se tornaram atores muito importantes na financeirização do espaço construído, abrindo territórios para os fluxos de capital irem e virem sem impor barreiras. Para isso, os sistemas jurídicos nacionais criaram incentivos ao capital, não só permitindo sua entrada, mas atraindo-o ativamente, e desenhando os projetos que proporcionaram novas fronteiras para os fluxos financeiros estacionarem. Por exemplo, as recentes transformações globais nas políticas de habitação demonstram este processo, em que conjuntos habitacionais públicos são demolidos ou privatizados para dar lugar a um paradigma único de casa própria acessada pelo crédito hipotecário, mediante grandes



subsídios públicos (ver ROLNIK, 2019a). O subsídio pode ser operado por meio de isenções fiscais ou, como é o caso de países das periferias do capitalismo global, como o Brasil, pela disponibilização de recursos públicos para que compradores adquiram produtos padronizados oferecidos por incorporadoras privadas (SHIMBO, 2019). Esta operação liga o princípio da propriedade individual registrada como o vínculo hegemônico à terra (a propriedade da casa é vendida como a única solução habitacional para todos), com o novo foco do planejamento urbano de desbloquear os valores da terra (o circuito de financiamento é imposto às famílias como a única forma de ter acesso à habitação). Esta operação transfere também os encargos financeiros dos Estados para as famílias, expondo-as às flutuações do mercado financeiro numa economia baseada na dívida (FEDERICI, 2014b). Entretanto, a regulação desse mercado é também ativamente desmantelada pelos Estados, de modo a liberar mais espaço para a especulação monetária e financeira global – com o seu apetite voraz, agora em escala transnacional, constituída inclusive pela enorme massa de capital privado que substitui os sistemas públicos de pensões, saúde e segurança social, entre outros. A crise hipotecária e financeira de 2008, que levou milhares de famílias endividadas a perderem suas casas sem qualquer alternativa em termos de política pública de habitação para fazer face à situação, foi já um dos efeitos destas transformações em países como os Estados Unidos, Espanha, Irlanda, entre outros (KAIKA & LAMARCA, 2014; CHAKRAVARTTY & FERREIRA DA SILVA, 2012).

A alienação de terrenos públicos para o complexo imobiliário/financeiro para viabilizar as Parcerias Público-Privadas é também um indicador deste novo padrão jurídico global, em que o patrimônio público – que teve sua origem nos bens comuns – é transferido diretamente e sem mediação para a esfera privada. As operações de reabilitação urbana são também "libertadas" dos constrangimentos da esfera pública: não há um planejamento prévio, não são debatidas e negociadas em instituições destinadas a esse fim, como as câmaras municipais. Para viabilizar o negócio, as relações contratuais privadas são negociadas com base em modelos de negócio e não nas necessidades da cidade, fora das esferas administrativas e dos parlamentos, e assim isoladas da responsabilidade pública e do controle democrático (RACO, 2014). Nem mesmo o judiciário é mantido como locus de recurso, uma vez que esses contratos são submetidos à arbitragem privada.

Estes modelos penetram nas cidades e nas políticas urbanas, capturam territórios, colonizam espaços e modos de vida. Não é por acaso que eles estacionam e destroem



precisamente as "paisagens para vida", ou seja, os territórios situados nas margens das "paisagens para renda", onde a vida urbana flui numa escala cotidiana e de nos ritmos das necessidades de sobrevivência (ROLNIK, 2019b). Se, na era fordista e keynesiana do capitalismo, estes territórios da vida urbana cotidiana funcionavam como o local de uma reserva de trabalho industrial, na era da finança – e do planejamento urbano neoliberal – são reservas de terra, zonas ambíguas e permanentemente transitórias que desaparecem continuamente para dar lugar a paisagens para a renda. É este o objeto da seção seguinte. Para além da discussão das formas das intervenções que capturam as "paisagens para vida", que é objeto de uma vasta literatura nos domínios da arquitetura e do urbanismo modernos (ver PECK, THEODORE & BRENNER, 2009), o objetivo deste artigo é interpretar a transformação dessas "paisagens para vida" em margens urbanas capturáveis (local e globalmente) como o resultado mais produtivo (na verdade, destrutivo) do papel do direito na formação das "paisagens para renda" abordadas nesta seção. Assim, destacamos o que estas formas significam do ponto de vista daquilo que era – ou é – retratado como estando fora da governamentalidade ativa do Estado, ou seja, as margens e as suas lógicas territoriais.

3. As margens da cidade ou o espaço de vida dos mais pobres

Se até aqui nos centramos nas origens dos ideais ocidentais e europeus de organização territorial das cidades, importa também trazer à tona a imposição neocolonial destes modelos nas cidades da periferia do capitalismo. Em territórios organizados sob diferentes formas de apropriação da terra, os símbolos abstratos da propriedade privada e da organização racional se sobrepõem a símbolos cotidianos da terra como abrigo, recurso e referência simbólica (WATSON, 2009). Ao transformarem as dinâmicas territoriais preexistentes, os símbolos abstratos da propriedade também delimitam, de forma eloquente e permanente, quem está "fora da ordem" (WATSON, 2002). Este fora, excluído, empurrado para as margens da cidade, é e sempre foi fortemente marcado por elementos étnico-raciais, que refletem a sua fundação colonial (YIFTACHEL, 2006 e 2020; CHAKRAVARTTY & FERREIRA DA SILVA, 2012).

Estamos nos referindo ao que designamos por "paisagens para vida", em contraste com as "paisagens para renda" (vide em ROLNIK, 2019b). Construídas por e para a maioria dos moradores das cidades, se baseiam na lógica territorial da sobrevivência, das



necessidades e dos desejos de prosperidade. Instalam-se e se espalham gradualmente, sem plano prévio, mas numa relação permanente com as formas propostas pelo planejamento, em condições e recursos escassos e nos locais disponíveis, ou seja, nas periferias distantes, nas áreas declaradas impróprias para urbanizar, nos terrenos e edifícios abandonados. São as favelas, *bastees*, *kampung*, *shanty towns* e *slums*. A sua existência – e persistência – nas cidades da periferia do capitalismo, bem como nos guetos e banlieues de seu centro, desafia permanentemente os esforços universalistas dos ideais de planejamento urbano com produções do espaço "subalternas"(ROY, 2011) (ver Figura 2).

Em todos estes casos, há uma associação entre uma espacialidade marcada pela lógica da vida em contextos de recursos limitados e uma condição sociopolítica de marginalização ou exclusão da ordem dominante. As próprias escolhas de termos para designar esta espacialidade – historicamente associada à criminalidade, à vagabundagem, à esqualidez, ao atraso e à desordem – não só trazem uma condição de alteridade, como expressam claramente uma *gestalt* discriminatória (WACQUANT, 2008). O imaginário modernista se encarregou de tratar estas margens como sinal dos arcaísmos do subdesenvolvimento, isto é, das configurações político-territoriais ainda por se modernizarem (RIZZINI ANSARI, 2022). Isto contrasta fortemente com as visões da cidade do crescimento ordenado do mercado, dos subúrbios de casas de famílias brancas norte-americanas, ou dos gigantescos condomínios nas franjas ricas das cidades, tanto no Norte como no Sul do mundo.

Aqui, queremos, mais uma vez, centrar este debate especificamente sob a lente da teoria do planejamento e, particularmente, do papel normativo do planejamento urbano na economia política dominante da organização do espaço. Na experiência concreta das cidades, a destruição-remoção-erradicação destes espaços sem nome – para não designá-los "informais", afinal o que significa "informal"? sem forma? – são muitas vezes feitas com recurso à violência, em nome do saneamento, da legalidade e da preservação ecológica, e também muitas vezes empregados como instrumento da guerra às drogas, associando a estes territórios a presença do tráfico de drogas e outras atividades ilegais (VALVERDE, 2005; FERREIRA DA SILVA, 2014; ROY, 2011). A alternativa oferecida é o despejo e, na melhor das hipóteses, o reassentamento em conjuntos habitacionais nas periferias urbanas ainda mais distantes. De fato, a financeirização da habitação em países como o México, o Chile, o Brasil, a África do Sul, implicou que a forma com que o capital financeiro abordasse habitação fosse



exatamente promovendo enormes complexos habitacionais nas periferias das cidades, sem acesso a transporte coletivo adequado, sem vida urbana, sem diversidade, criando apenas espaços residenciais para as camadas mais pobres como alternativa à vida em favelas (ROLNIK, 2019a). Isto é muito claro em Santiago, onde este modelo de política habitacional vem sendo implementado desde o início dos anos 80, quando todos os *campamientos*, onde a classe trabalhadora costumava viver nas áreas centrais de Santiago, foram completamente destruídos e transferidos para enormes complexos habitacionais erguidos por construtoras privadas – as mesmas construtoras e fundos de investimento que depois migraram para o México e depois para o Brasil. Isto também é visível no caso de Espanha, onde a produção massiva de habitação também ocorreu durante os anos do boom imobiliário e criou uma nova fronteira para o capital financeiro imobiliário nas zonas centrais.



Figura 2: Paisagens de margens urbanas: exemplos de Nairobi, Manila, Joanesburgo e Caracas.³

³ Colagem das autoras utilizando imagens do Wikimedia Commons. Os direitos autorais de cada imagem estão protegidos pela licença Creative Commons. Do topo à esquerda: Colin Crowley, Kibera Nairobi Kenya slums shanty town (2008) CC BY 2.0. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Kibera_Nairobi_Kenya_slums_shanty_town_October_2008.jpg; Matt-80, Soweto township (2005) CC BY 2.0. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Soweto_township.jpg; Mike Gonzalez (TheCoffee), Manila shanty (2006) CC BY-SA 3.0. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Manila_shanty.jpg; Wilfredor, low income neighborhood in Venezuela (2013) CC0 1.0 Universal Public Domain Dedication. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Slums_in_Caracas,_Venezuela.jpg (acesso em 7 de março de 2022).



As remoções, ou deslocamentos forçados, não são, entretanto, a regra geral. Muitas vezes, bairros inteiros estão imersos num estado de ambiguidade ou de "transitoriedade permanente" (ROLNIK, 2019a) em que as categorias legal/ilegal, legítimo/ilegítimo, autorizado/não autorizado estão constantemente mudando e sendo postas em causa, incluindo pelos próprios habitantes. São "espaços cinzentos", nas palavras de Oren Yiftachel (2009), espaços de sombra, esferas urbanas que se situam repetidamente entre a iluminação da legalidade, da segurança e da plena inserção nas cidades, e a escuridão da remoção, da destruição e da morte (TELLES, 2010). Territórios com definições oscilantes do legal e do ilegal, construídos a partir de diferentes tipos de ações, mediações políticas e níveis de legalidade (ROLNIK, 2019a). O planejamento urbano é central para a constituição destes espaços ambíguos, fornecendo a linguagem e os instrumentos normativos para demarcar as fronteiras mutáveis entre a norma e a exceção (ROLNIK, 1997). São inúmeras as implicações políticas e práticas do estado de transitoriedade permanente decretado pelo planejamento: é este mecanismo que permite, por exemplo, políticas discricionárias que condenam bairros inteiros a viver sem água corrente e sem coleta de esgoto durante décadas; é este mecanismo que faz com que estes bens e serviços, que estão automaticamente disponíveis para os proprietários, sejam obtidos apenas através de processos lentos altamente mediados pelo sistema político-eleitoral no caso deste territórios. Quando conveniente, estes locais podem também ser tomados como uma nova fronteira de expansão do complexo imobiliário/financeiro através de despejos, como vimos na África do Sul e no Brasil na preparação para a Copa do Mundo e outros megaeventos (RIZZINI ANSARI, 2021). Mais grave ainda: é o que permite estabelecer um território como não elegível às leis da cidadania, permitindo, por exemplo, que as forças de segurança entrem atirando e matando (WACQUANT, 2008; FERREIRA DA SILVA, 2014; ROY, 2011). Ou que, ignorando a presença de indivíduos e comunidades estabelecidas há décadas em determinados locais, permite aos Estados decretar áreas a serem tomadas, tal como nos tempos coloniais, como terra nullius – terra vazia e de ninguém (YIFTACHEL, 2006) –, para evitar os "custos elevados" da expropriação quando as obras de infraestruturas são requeridas pelo crescimento urbano.

A "transitoriedade permanente" que opera nesses territórios é muito importante para a manutenção da ordem e para a reprodução de uma relação de subalternidade entre os centros e as margens (ROLNIK, 2019a). No entanto, isso não deve ser confundido com uma ausência da lei nesses territórios. Na verdade, a ambiguidade jurídica é justamente o que



permite que o direito esteja presente de forma ostensiva, armada e violenta, o que, sem dúvida, condiciona os modos de existência cotidiana. Além disso, como demonstrado na seção anterior, o direito é, ele próprio, uma força ativa na formação das margens, em primeiro lugar, ao priorizar e reservar os melhores locais da cidade para as "paisagens para renda" (ROLNIK, 2019b).

Embora a promessa e horizonte do planejamento seja a eliminação total e final desses territórios ambíguos, este movimento nunca se completa inteiramente. Mesmo no interior dos empreendimentos ordenados de habitação social construídos por programas estatais, o movimento para criar paisagens para vida – também chamado "refavela", uma vez que reterritorializa o que foi outrora desterritorializado – insiste em florescer. Assim, embora a erradicação represente a situação mais extrema da operação de banimento a que é sujeita uma parte significativa da população e dos seus territórios, não é a destruição total que constitui o elemento central do encontro entre o planejamento urbano e as margens ou a sua função na economia política das cidades. Como demonstram os movimentos que emergem de diferentes cidades do mundo, a implementação do modelo financeirizado de planejamento habitacional e desenvolvimento urbano não ocorre sem batalhas políticas e sociais e diferentes formas de resistência (HODKINSON, 2011). As disputas contínuas são o foco da seção final, apontando para os modos de constituição dos sujeitos político-jurídicos envolvidos, incluindo aqueles que se mobilizam a partir da sua própria condição de 'ilegais' ou 'precários', seja articulando a sua inserção no sistema de valores hegemônico, seja desafiando ou antagonizando esse sistema (HOLSTON, 2008).

4. Conclusões: as resistências que emergem das paisagens para vida

Embora, como vimos, a ligação entre o mercado financeiro e espaço construído tenha se tornado hegemônica, outras formas de posse e de ligação entre territórios e pessoas existem, resistem e se multiplicam por todo o mundo. A resistência se materializa também por meio da criação de paisagens para vida, como lugares onde a vida pode florescer e ser protegida, gerando o seu próprio léxico de organização espacial. Sob esta ótica, devemos mudar a forma como vemos os territórios que não se organizam de acordo com o modelo de planejamento e desenvolvimento urbano baseado na propriedade. Mais do que um fracasso das estratégias



de planejamento, ou dos projetos da modernidade, devemos vê-los como encarnações de uma longa e poderosa história de assentamento, resistência e imaginação.

As lutas e mobilizações contra despejos em todo o mundo – que incluem experiências tão diversas como a organização de uma plataforma para as pessoas afetadas por hipotecas na Espanha, campanhas em prol da habitação social no Reino Unido ou movimentos que lutam contra práticas de despejo em massa no contexto da construção de instalações olímpicas em diferentes cidades (ver mais em ROLNIK, 2019a) – foram constituídas para resistir à implementação de grandes projetos de planejamento urbano, à destruição de habitação social ou comunitária e ao deslocamento forçado de comunidades. Um dos principais desafios para a atual condição das lutas em torno da terra e da habitação é o fato de as pessoas estarem lutando contra algo que é extremamente abstrato – sem bandeira e sem rosto. A luta precisa, portanto, de se reinventar; táticas como as greves dos aluguéis em Nova Iorque no início do século XX, em que os proprietários podiam ser individualizados e tinham um nome e um rosto, já não funcionam (MADDEN & MARCUSE, 2016). Hoje em dia, temos exemplos de proprietários corporativos como o fundo de investimento Blackstone, um poderoso investidor em muitos países, um fundo oportunista que comprou ativos desvalorizados após a crise do setor imobiliário e que hoje é proprietário de dezenas de milhares de moradias espalhadas em cidades pelo mundo (MENDEZ, 2019). Como é que indivíduos podem enfrentar um fundo oportunista de escala global se não for intensificando as lutas? São necessárias novas estratégias e táticas, reconhecendo os novos atores e os novos papéis que a habitação e o espaço construído têm hoje.

Um exemplo de um elemento ou tática comum que emerge na era presente de rebeliões e insurreições urbanas é a ocupação. Estas novas lutas, diferentes, mas ligadas às empreendidas pelos movimentos sociais urbanos na década de 1970 (LOWE, 1986), bem como às que resistiram aos cercamentos no século XVI (MCDONAGH & GRIFFIN 2016), adotam práticas autonomistas e de autorrepresentação, promovendo ocupações efêmeras ou de longa duração como meio de protesto e de ação direta para a construção de novas formas de vida urbana (SOUZA, 2009; MARTINEZ, 2020). As ocupações atuais em espaços privados e públicos se multiplicam em todo o mundo pela intervenção de coletivos culturais e de pessoas sem-teto, muitas vezes unidas em alianças estratégicas (ver Figura 3).





Figura 3: Ocupações urbanas em São Paulo, Caracas e Varsóvia.⁴

Várias dimensões que se relacionam com o que apresentamos neste artigo podem ser lidas nestas ocupações. Por um lado, levar protestos e manifestações para as ruas como tática de mobilização não é algo novo na história das insurreições e rebeliões. Mas, por outro lado, em particular as ocupações de longa duração do nosso tempo trazem outros

⁴ Colagem das autoras usando imagens do Wikimedia Commons. Os direitos autorais de cada imagem estão sob a licença Creative Commons. Do alto à esquerda: Tet, Edifício Prestes Maia (2019) CC0 1.0 Domínio Público, https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Edif%CC%ADcio_Prestes_Maia.png; Wilfredor, Squats in Caracas (2014) CC0 1.0 Domínio Público, https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Vertical_Slums_in_Caracas.jpg; Mafo, Przychodnia skłot 2 (2022) CC BY-SA 4.0 https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Przychodnia_sk%C5%82ot_2.jpg (acesso a 7 de março de 2022).



componentes aos quais devemos prestar atenção, especialmente em termos de um movimento permanente de assentamento que mudam a paisagem da cidade e controlam partes dos seus territórios. Para a cidade no seu conjunto, constituem uma geografia simbólica, inscrevendo no espaço urbano as mensagens que os movimentos pretendem difundir (TILLY, 2000).

Além disso, as ocupações carregam a dimensão do confronto. Uma ocupação militar marca o controle de um território inimigo ou insurgente, mas a ocupação promovida por um movimento social, por outro lado, significa a "libertação" desse lugar das tramas político-burocráticas da propriedade e de sua destinação, dando abrigo a pessoas sem-teto e a outros excluídos da cidade. Por fim, as ocupações de longa duração também prefiguram possíveis alternativas de organização da vida e do espaço coletivos. Neste sentido – e esta é uma marca importante da diferença entre os movimentos atuais e as gerações anteriores –, as ocupações não são apenas uma tática de empoderamento para fazer reivindicações ao Estado, mas também processos coletivos de construção de contra-espacos, ou seja, um conglomerado híbrido de práticas que, nas margens, fissuras e porosidades, podem prototipar futuros (SWYNGEDOUW, 2011; HARVEY, 2012).

É importante destacar também as disputas em torno do sentido de "público" e de "espaço público" presentes nessas ocupações. Em muitas dessas experiências – especialmente aquelas que se estruturam em torno da apropriação de parques, praças e ruas e da resistência ao seu cercamento e privatização –, vemos um verdadeiro processo de *commoning*, ou seja, um movimento contrário à transferência radical de bens comuns para o universo privado (STAVRIDES, 2016). Em outras palavras, são resistências à expropriação dos bens comuns, mas, ao mesmo tempo, são experiências de formas de organização dos bens comuns em comum (DARDOT & LAVAL, 2019; também FEDERICI, 2014b).

Além disso, e talvez ainda mais central, a ocupação, bem como os termos territoriais coletivos (*community land trusts*) e outras táticas centradas no resgate do valor de uso da terra e sua desmercantilização para a colocar sob gestão comunitária, representam um claro desafio ao conceito hegemônico de propriedade privada. Promovem laços com a terra muito mais ligados às práticas de posse e uso do espaço, criando assim redes mais complexas baseadas no pertencimento (COOPER, 2007). Mais do que ter um pedaço de papel que liga seus nomes a um pedaço de terra, os sujeitos político-jurídicos emergentes em tais disputas desenvolvem um sentido de pertencimento e de direito, usando e se envolvendo



materialmente com esse espaço. O sentimento de pertencimento e de titularidade pode até se opor ao que é determinado pelo sistema de propriedade registrada, mas é, no entanto, sustentado pelas relações da vida cotidiana (sobre "propriedade subversiva" ver KEENAN, 2015).

A multiplicação destes tipos de laços colide com a abstração intrínseca que está na base do controle das finanças sobre o espaço construído, como analisado neste artigo. O que estas experiências de resistência mostram, pelo contrário, é que os laços com o espaço construído podem emergir das relações materiais e sociais num dado local, indo muito além dessa abstração. Mostram também de forma muito material (mais uma vez, mais do que uma emanção de intenções, alteram materialmente a paisagem da cidade) que, pelo menos naquele instante no tempo e no espaço, o circuito do capital não é bem-vindo. À medida que ocupações, termos territoriais coletivos e outros tipos de ligações mais complexas com o espaço se espalham pela cidade, estas áreas perdem algumas das características que lhes permitem circular na velocidade exigida pelos circuitos financeiros e podem, assim, ser vistas como verdadeiros bloqueios ao controle do espaço construído pelas finanças

Mas há também uma disputa ideológica subjacente a essas lutas. Como já foi mencionado, a colonização da habitação pelas finanças transferiu a responsabilidade do Estado para as famílias, o que fez com que questões como a falta de moradia fossem interiorizadas como falhas pessoais: Eu sou o culpado por não ser capaz de providenciar uma habitação adequada para mim e para minha família. Soma-se a isso ao estigma social e territorial circunscritos na cidade a grupos determinados e altamente racializados. A luta, ao dar-lhes a possibilidade de "ocupar" o lugar do proprietário, ou pelo menos do titular de uma solução habitacional, tem um impacto a nível subjetivo: os pobres urbanos emergem como verdadeiros sujeitos jurídicos e políticos (AMADEO, 2021). Continuam a fazer reivindicações ao Estado – os movimentos de habitação em todo o mundo insistem num discurso da habitação como um direito humano – mas rejeitam a posição de fracasso, desestabilizando, ainda, todo um sistema mundial de propriedade e de organização urbana baseado na despossessão violenta dos pobres.

É claro que há um problema de escala e permanência nestas lutas. Muitas vezes, as ocupações acabam por ser temporárias – durando apenas até que o Estado ou o proprietário atual reivindiquem o prédio ou terreno sob diferentes justificações. O mesmo vale para os modelos mais formais/reconhecidos de propriedade comunal, como os termos territoriais



coletivos e as cooperativas, que atingem um número muito reduzido de pessoas. Mas também é importante ter em conta que tais formas de assentamento frequentemente resistem durante décadas, sendo absorvidas na paisagem da cidade e marcando a inevitabilidade dos seus resultados materiais e subjetivos ou, eventualmente, sendo reconhecidas pelo direito por meio das regras de usucapião ou do reconhecimento do título de áreas anteriormente ocupadas (GONZALEZ, 2014; AMADEO, 2019).

A arquitetura e o urbanismo também têm sido afetados por estas contínuas insurgências. 'Planejamento conflitual', 'planejamento abolicionista' e 'planejamento insurgente' são algumas das denominações utilizadas na teoria do planejamento para designar práticas contra-hegemônicas que, se beneficiando da natureza contraditória do capitalismo neoliberal, contribuem para libertar as forças de transgressão e imaginação presentes nos territórios para vida, sejam eles assentamentos autoconstruídos, ocupações efêmeras ou de longa duração (MIRAFTAB, 2009). São práticas fluidas, que transitam por espaços institucionais de participação, mas que também adotam formas de organização e decisão definidas, nos seus próprios termos, pelos seus participantes e protagonistas. São práticas que, através da imaginação urbanística, apoiam os esforços de sobrevivência e crescimento de espaços marginalizados e excluídos, com base nas regras do próprio jogo e nos valores que constituem esses espaços, e não nas prescrições e fantasias do planejamento.

Para que estas práticas floresçam e se desenvolvam, é essencial descolonizar a imaginação do planejamento, questionando o princípio de que todos os planos e políticas públicas devem insistir na ideia de modernização. Para tal, é também necessário reconhecer que o ideal de cidade ocidental com que trabalhamos foi construído durante o período colonial, e expandido no período neoliberal, para um determinado paradigma de desenvolvimento e acumulação de capital. Como modelo, este ideal produziu cidades que não foram concebidas para satisfazer as necessidades humanas de uma vida produtiva, enquanto a sua imaginação ocidental, branca e patriarcal foi promovida como um objeto de desejo universal. Em contrapartida, as cidades reais são vistas como um caos, como exemplos de fracasso do urbanismo (ROY, 2005; WATSON, 2009).

É também importante abrir o direito à incorporação das novas formas e vocabulários que emergem das práticas em curso, bem como aos novos atores de onde elas emanam. Como discutido no artigo, o sistema jurídico funciona com base numa noção de propriedade



que foi originalmente forjada pelos colonizadores europeus e que continua a ser produzida e reproduzida pelas elites locais. O que as práticas descritas acima mostram é que há uma infinidade de diferentes atores constantemente anunciando e articulando na prática o que é e o que poderia ser a propriedade. Só temos de olhar cuidadosamente à nossa volta e escutar. Teóricos críticos do direito também têm lidado com noções de novas legalidades, bem como com formas radicais e insurgentes de ler a propriedade, procurando incorporá-las ao que é entendido como direito (para mais informações sobre o pluralismo jurídico ver SOUSA SANTOS, 1977; 2000; LYRA FILHO, 1986; e para uma discussão mais específica sobre propriedade subversiva KEENAN, 2015).

Para além dessa incorporação disciplinar, estas práticas insurgentes requerem atenção, afeto, reconhecimento e valorização urgentes e consistentes. Exigem seus espaços próprios e a criação de suas próprias paisagens culturais, geografias emblemáticas e linguagens jurídicas e políticas. Assim como o espaço construído tem sido essencial aos circuitos financeiros e ao seu domínio sobre a vida e os territórios, novas espacialidades – que correspondem também a novos paradigmas sociopolíticos e jurídicos da vida urbana – são necessárias para colocar a proteção da vida no centro dos vínculos entre as pessoas e os territórios.

Referências bibliográficas

AALBERS, Manuel. **The Financialization of Housing: a political economy approach**. Londres: Routledge, 2016.

AMADEO, Carolina. Disputare la proprietà: il conflitto come generatore del diritto. In Grandi, Francesco (ed), **Dieci idee per ripensare il capitalismo**. Milano: Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, 2019, 179–194.

AMADEO, Carolina. Il Possesso Degli Spossessati: le occupazioni urbane in Brasile. In Coccoli, Lorenzo (ed) **I poveri possono parlare?** Soggetti, problemi, alleanze. Roma: Ediesse Futura, 2021, 71–85.

AMADEO, Carolina; Rizzini Ansari, Moniza. O Direito e as Margens da Cidade. In Coutinho et al. (ed), **Propriedades em Transformação 2: expandindo a agenda de pesquisa**. São Paulo: Blucher, 2021, 29–53.

BARON, Jane B. Homelessness as a Property Problem. **Urban Lawyer**, v. 36, pp. 273–288, 2004.



BHANDAR, Brenna. Title by Registration: instituting modern property law and creating racial value in the settler colony. **Journal of Law and Society**, v. 42, n. 2, pp. 253–282, 2015.

BLOMLEY, Nicholas. Making Private Property: enclosure, common right and the work of hedges. **Rural History**, v. 18, n. 1, pp. 1–21, 2007.

BRENNER, Neil; THEODORE, Nik. Cities and the Geographies of ‘Actually Existing Neoliberalism’. In Brenner & Theodore (eds), **Spaces of Neoliberalism: urban restructuring in North America and Western Europe**. Oxford: Blackwell, 2002, pp. 1–32.

CHAKRAVARTTY, Paula; Ferreira da Silva, Denise. Accumulation, Dispossession, and Debt: the racial logic of global capitalism—an introduction. **American Quarterly**, v. 64, n. 3, pp. 361–385, 2012.

COOPER, Davina. Opening up Ownership: community belonging, belongings, and the productive life of property. **Law and Social Inquiry**, v. 32, n. 3, pp. 625–664, 2007.

DARDOT, Pierre; LAVAL, Chistian. **Common: on revolution in the 21st Century**. London: Bloomsbury Publishing, 2019.

FEDERICI, Silvia. **Caliban and the Witch: women, the body and primitive accumulation**. London: Penguin Books, 2014a.

FEDERICI, Silvia. From Commoning to Debt: financialization, microcredit, and the changing architecture of capital accumulation. **South Atlantic Quarterly**, v. 113, n. 2, pp. 231–244, 2014b.

FERREIRA DA SILVA, Denise. “No-Bodies: law, raciality and violence.” **Meritum**, v. 9, n. 1, pp. 119–162, 2014.

FRIEDMANN, John. **Planning in the Public Domain: from knowledge to action**. Princeton: Princeton University Press, 1987.

GARLAND, David. The Welfare State: a fundamental dimension of modern government. **European Journal of Sociology**, v. 55, n. 3, pp. 327–364, 2014.

GONZALEZ, Gustavo. et al. **La Vivienda entre el derecho y la Mercancia**. Montevideo: TRILCE, 2014.

HARVEY, David. Globalization and the ‘Spatial Fix’. **Geographische Revue – Zeitschrift für Literatur und Diskussion**, v. 3, n. 2, pp. 23–30, 2001.

HARVEY, David. **Paris, Capital of Modernity**. London: Routledge, 2003.

HARVEY, David. Os Rebeldes na Rua: o partido de Wall Street encontra sua nêmesis. In Žižek, Slavoj et al. (eds), **Occupy: Movimentos de protesto que tomaram as ruas**. São Paulo: Boitempo, 2012, pp. 57–64.

HARVEY, David. **Seven Contradictions and the End of Capitalism**. Londres: Profile Books, 2014.



- HARVEY, David. **The Limits of Capital**. Londres: Verso, 2018.
- HERZOG, Tamara. **Frontiers of Possession: Spain and Portugal in Europe and the Americas**. Cambridge, MA: Harvard University Press, 2015.
- HODKINSON, Stuart. Housing Regeneration and the Private Finance Initiative in England: unstitching the neoliberal urban straitjacket. **Antipode**, v. 43, n. 2, pp. 358–383, 2011.
- HOLSTON, James. **Insurgent Citizenship**. Princeton: Princeton University Press, 2008.
- KAIKA, Maria; LAMARCA, Melissa G. 'Mortgaged Lives': the biopolitics of debt and homeownership in Spain. **Transactions of the Institute of British Geographers**, v. 41, n. 3, pp. 313–327, jul/2016.
- KEENAN, Sarah. **Subversive Property: law and the production of spaces of belonging**. Abingdon: Routledge, 2015.
- KEENAN, Sarah. From Historical Chains to Derivative Futures: title registries as time machines. **Social & Cultural Geography**, v. 20, n. 3, pp. 283–303, 2018.
- LOWE, Stuart. **Urban Social Movements**. New York: Macmillan, 1986.
- LYRA FILHO, Roberto. **Desordem e Progresso**. Porto Alegre: S.A. Fabris, 1986.
- MADDEN, David; Marcuse, Peter. **In Defense of Housing: the politics of crisis**. Londres: Verso, 2016.
- MANCUSO, Franco. **Las Experiencias del Zoning**. Barcelona: Gustavo Gili, 1980.
- MARTINEZ, Miguel A. **Squatters in the Capitalist City: housing, justice, and urban politics**. London: Routledge, 2020.
- MCDONAGH, B.; Griffin, C. Occupy! Historical geographies of property, protest and the commons, 1500-1850. **Journal of Historical Geography**, v. 53, pp. 1–10, 2016.
- MENDEZ, Ricardo. **Ciudades en venta: estrategias financieras y nuevo ciclo inmobiliario en España**. Valencia: PUV, 2019.
- MIRAFTAB, Faranak. Insurgent Planning: situating the radical planning in the global south. **Planning Theory**, v. 8, n. 1, pp. 32–50, 2009.
- PECK, Jamie; THEODORE, Nik; BRENNER, Neil. Neoliberal Urbanism: models, moments, mutations. **SAIS Review of International Affairs**, v. 29, n. 1, pp. 49–66, 2009.
- PETERSON, George. **Unlocking Land Values to Finance Urban Infrastructure**. Washington D.C.: The World Bank, 2009.
- PIVEN, Frances; Cloward, Richard. **Regulating the Poor: functions of public welfare**. New York: Vintage books Random House, 1972.



POLANYI LEVITT, Kari. **From the Great Transformation to the Great Financialization**. London: Zed Books, 2013.

POOVEY, Mary. On 'the Limits to Financialization'. **Dialogues in Human Geography**, v. 5, n. 2, pp. 220–224, 2015.

RACO, Mike. Delivering Flagship Projects in an Era of Regulatory Capitalism: state-led privatization and the London Olympics 2012. **International Journal of Urban and Regional Research**, 38 (1), 176–197, 2014.

RIZZINI ANSARI, Moniza. Aesthetics of Poverty: visualizing territories and populations. **Evental Aesthetics**, v. 9, n. 1, pp. 69–94, 2021.

RIZZINI ANSARI, Moniza. Cartographies of Poverty: rethinking statistics, aesthetics and the law. **Environment and Planning D: Society and Space**, v. 40, n. 3, pp. 1–19, 2022.

ROLNIK, Raquel. **A Cidade e a Lei**. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROLNIK, Raquel. **Urban Warfare: housing under the empire of finance**. Londres: Verso, 2019a.

ROLNIK, Raquel. Paisagens para renda, paisagens para vida: disputas contemporâneas pelo território urbano. **Revista Indisciplinar**, v. 5, n. 1, pp. 18–43, 2019b.

ROLNIK, Raquel; AMADEO, Carolina; RIZZINI ANSARI, Moniza . Territorial dispossession under financialised capitalism and its discontents: insurgent spatialities and legal forms. **City**, London, 26(5–6), 929–946, October 2022. <https://doi.org/10.1080/13604813.2022.2126192>

ROY, Ananya. Urban Informality: toward an epistemology of planning. **Journal of the American Planning Association**, v. 71, n. 2, pp. 147–158, 2005.

ROY, Ananya. Slumdog Cities: rethinking subaltern urbanism. **International Journal of Urban and Regional Research**, v. 35, n. 2, pp. 223–238, 2011.

SOUSA SANTOS, Boaventura de. The Law of the Oppressed: the construction and reproduction of legality in Pasargada. **Law and Society Review**, v. 12, n. 1, pp. 5–126, 1977.

SOUSA SANTOS, Boaventura de. **A Crítica da Razão Indolente: contra o desperdício da experiência**. São Paulo: Cortez, 2000.



SOUZA, Marcelo L. Introdução: a ‘nova geração’ de movimentos sociais urbanos – e a nova onda de interesse acadêmico pelo assunto. **Cidades: Ativismos sociais e espaço urbano**, v. 6, n. 9, pp. 9–26, 2009.

STAVRIDES, Stavros. **The City as Commons**. London: Zed Books, 2016.

STORM, Servaas. Financialization and Economic Development: a debate on the social efficiency of modern finance. **Development and Change**, v. 49, n. 2, pp. 302–329, 2018.

SWYNGEDOUW, Erik. Interrogating Post-Democracy: reclaiming egalitarian political spaces. **Political Geography**, v. 30, n. 7, pp. 370–380, 2011.

TIGAR, Michael; LEVY, Madeleine. **Law and the Rise of Capitalism**. London: Monthly Review Press, 1977.

TELLES, Vera S. **As Cidades na Fronteira do Legal e do Ilegal**. Belo Horizonte: Argvmentvm, 2010.

TILLY, Charles. Spaces of Contention. **Mobilization: An International Quarterly**, v. 5, n. 2, pp. 135–159, 2000.

URBANO, Judith. The Cerdà Plan for the Expansion of Barcelona: a model for modern city planning. **Focus**, v. 12, n. 1, pp. 47–51, 2016.

VALVERDE, Mariana. Taking ‘Land Use’ Seriously: toward an ontology of municipal law. **Law Text Culture**, v. 9, pp. 34–59, 2005.

VARLEY, Ann. Property Titles and the Urban Poor: from informality to displacement?. **Planning Theory & Practice**, v. 18, n. 3, pp. 385–404, 2016.

WACQUANT, Loïc. **Urban Outcasts: a comparative sociology of advanced marginality**. Cambridge: Polity Press, 2008.

WATSON, Vanessa. The Usefulness of Normative Planning Theories in the Context of Sub-Saharan Africa. **Planning Theory**, v. 1, n. 1, pp. 27–52, 2002.

WATSON, Vanessa. Seeing from the South: refocusing urban planning on the globe’s central urban issues. **Urban Studies**, v. 46, n. 11, pp. 2259–2275, 2009.

WEINTRAUB, Jeff. The Theory and Politics of the Public/Private Distinction. In Weintraub, J.; Kumar, K. (eds) **Public and Private in Thought and Practice**. Chicago: University of Chicago Press, 1997, pp. 1–42.

YIFTACHEL, Oren. **Ethnocracy: land and identity politics in Israel/Palestine**. Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 2006.



YIFTACHEL, Oren. Critical Theory and 'Gray Space': mobilization of the colonized. *City*, v. 13, n. 2-3, pp. 246–263, 2009.

YIFTACHEL, Oren. "From Displacement to Displaceability: a southeastern perspective on the new metropolis." *City*, v. 24, n. 1-2, pp. 151–165, 2020.

SHIMBO, Lucia. An Unprecedented Alignment: state, finance, construction and housing production in Brazil since the 2000s. *International Journal of Housing Policy*, v. 19, n. 3, pp. 337–353, 2019.

Sobre as autoras

Raquel Rolnik

Arquiteta e urbanista e professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (Produtividade em Pesquisa 1C). Foi relatora especial do Conselho de Direitos Humanos da ONU para o Direito à Moradia Adequada, por dois mandatos (2008-2011, 2011-2014). É autora dos livros "A Cidade e a Lei", "O que é Cidade", "Folha Explica: São Paulo" e Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças.

Carolina Amadeo

Doutoranda em Direito pela Universidade de Londres (Birkbeck College) e advogada no projeto Canteiro Modelo de Conservação Salvador, em parceria com a Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Moniza Rizzini Ansari

Advogada e pesquisadora de pós-doutorado do Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro (FAPERJ PDN10). Possui doutorado em Direito pela Universidade de Londres (Birkbeck College) e pós-doutorado em Geografia (King's College London). É autora de "Global Poverty Law: the production of an urban problem (to be fixed)" (Routledge 2024).

As autoras contribuíram igualmente para redação do artigo.

Sobre a tradução

As autoras foram responsáveis pela tradução do artigo original em inglês.

