



# Estudos Geográficos

*Revista Eletrônica de Geografia*

## A metrópole e o regime de acumulação financeirizado: centralidade e dominação do capital

Leonardo Sena do Carmo<sup>1</sup>  

**Resumo:** Na contemporaneidade, a metrópole consolida-se como núcleo estratégico das finanças, tornando-se elemento central para compreender as dinâmicas e transformações impostas pelo processo de financeirização. Inserido no contexto do regime de acumulação financeirizado, característico do período pós-fordista, o estudo analisa o papel da metrópole na materialização e difusão das finanças, destacando suas expressões espaciais e seus impactos sobre a organização do espaço urbano. O trabalho fundamenta-se em abordagem qualitativa e revisão bibliográfica de autores como Chesnais (2002), Harvey (2011), Lencioni (2015), Rohnik (2015) e Sposito (2013), enfatizando a relação entre metrópole, centralidade e capital financeiro. Os resultados indicam que a financeirização se concretiza por meio da concentração dos centros de comando financeiro, da valorização imobiliária e da reconfiguração da centralidade urbana, evidenciando a metrópole como suporte privilegiado da acumulação rentista e da extração de mais-valia.

**Palavras-chave:** regime de acumulação financeirizado; mais-valia; metrópole; centralidade urbana; financeirização.

<sup>1</sup> Doutorando em Geografia Humana pela Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo (FFLCH-USP). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8786-9766>. E-mail: leonardo.s3na@gmail.com



Este artigo está licenciado com uma licença Creative Commons

## THE METROPOLIS AND THE FINANCIALIZED ACCUMULATION REGIME: CENTRALITY AND DOMINATION OF CAPITAL

**Abstract:** In the contemporary period, the metropolis has consolidated as a strategic hub of finance, becoming a central element for understanding the dynamics and transformations brought about by the process of financialization. Inserted within the context of the financialized regime of accumulation, characteristic of the post-Fordist period, this study analyzes the role of the metropolis in the materialization and diffusion of finance, highlighting its spatial expressions and its impacts on the organization of urban space. The paper is based on a qualitative approach and a literature review of authors such as Chesnais (2002), Harvey (2011), Lencioni (2015), Rolnik (2015), and Sposito (2013), emphasizing the relationship between the metropolis, centrality, and financial capital. The results indicate that financialization materializes through the concentration of financial command centers, real estate appreciation, and the reconfiguration of urban centrality, revealing the metropolis as a privileged locus for rentier accumulation and the extraction of surplus value.

**Keywords:** financialized accumulation regime; surplus value; metropolis; urban centrality; financialization.

## LA METRÓPOLI Y EL RÉGIMEN DE ACUMULACIÓN FINANCIARIZADO: CENTRALIDAD Y DOMINACIÓN DEL CAPITAL

**Resumen:** En la contemporaneidad, la metrópoli se consolida como núcleo estratégico de las finanzas, convirtiéndose en un elemento central para comprender las dinámicas y transformaciones impuestas por el proceso de financiarización. Insertado en el contexto del régimen de acumulación financiarizado, característico del período posfordista, el estudio analiza el papel de la metrópoli en la materialización y difusión de las finanzas, destacando sus expresiones espaciales y sus impactos sobre la organización del espacio urbano. El trabajo se fundamenta en un enfoque cualitativo y en una revisión bibliográfica de autores como Chesnais (2002), Harvey (2011), Lencioni (2015), Rolnik (2015) y Sposito (2013), enfatizando la relación entre metrópoli, centralidad y capital financiero. Los resultados indican que la financiarización se concreta a través de la concentración de los centros de comando financiero, de la valorización inmobiliaria y de la reconfiguración de la centralidad urbana, evidenciando a la metrópoli como soporte privilegiado de la acumulación rentista y de la extracción de plusvalía.

**Palabras clave:** régimen de acumulación financiarizado; plusvalía; metrópoli; centralidad urbana; financiarización.

## INTRODUÇÃO

O período pelo qual a humanidade ora atravessa é caracterizado pela predominância das finanças em todos os níveis da vida social, à medida que o capitalismo contemporâneo encontra na esfera financeira “uma das forças motrizes mais fortes” desta fase histórica (Chesnais, 2005, p. 61). A centralidade do capital financeirizado se manifesta por um movimento de acumulação financeira alcançando diferentes formas, intensidades e abrangência, reafirmando seu papel como fenômeno que “desde tempos mais remotos pode ser considerado como um elemento constitutivo do espaço geográfico” (Contel, 2006, p. 1).

Diante da necessidade de compreender as dinâmicas do capitalismo atual, intensifica-se, no meio acadêmico, o debate sobre o processo de financeirização, cujos efeitos incidem diretamente nas transformações do espaço. Nesse sentido, Guttmann (2008) aponta que a financeirização tem como característica central a crescente predominância dos mercados, agentes, instituições e lógicas financeiras no funcionamento das economias nacionais e internacionais, configurando-se como um processo complexo, multifacetado e estrutural. De forma complementar, Montenegro (2016), em diálogo com Aalbers (2008) e Sokol (2013), destaca que a financeirização corresponde ao deslocamento do capital dos circuitos produtivos — primário, secundário e terciário — para o chamado circuito quaternário, voltado não à produção de bens ou serviços, mas à especulação financeira e à autorreprodução do capital.

A partir desse entendimento, torna-se possível situar a emergência de uma nova configuração do capitalismo mundial como “regime de acumulação financeirizado” (Chesnais, 1996). Este regime não se apresenta como uma ruptura, mas como resultado da própria lógica histórica do capitalismo, cuja capacidade de reinvenção, adaptação e flexibilidade ilimitada, como destaca Braudel (1982 *apud* Arrighi, 1994), é um de seus traços constitutivos.

Também é importante destacar que a consolidação desse regime financeirizado não se dá de maneira homogênea em escala global, mas está profundamente vinculada às escolhas políticas e econômicas dos principais centros do capitalismo, como os Estados Unidos e o Reino Unido. Contudo, como recorda Chesnais (2002), trata-se de um modelo que não se mundializou em sua totalidade, visto que se implantou plenamente apenas nos Estados Unidos, onde seus traços são mais evidentes e estruturantes.

Assim, o regime de acumulação financeirizado se expressa, sobretudo, a partir de cinco elementos centrais: 1) centralização financeira do capital (com foco na valorização de ativos financeiros); 2) crescente autonomia dos agentes hegemônico; 3) adoção de medidas de desregulamentação, liberalização e descompartimentalização dos mercados; 4) aumento da dívida pública e dos processos de privatização (incluindo setores estratégicos como previdência e serviços públicos); e, 5) autonomia plena do capital financeiro, notadamente na forma de capital “portador de juros” e capital fictício.

Diante dessas características, a centralidade conquistada pelas finanças nas últimas décadas é incontestável. No entanto, é igualmente pertinente ressaltar o papel

estratégico da metrópole como base material, normativa e informacional indispensável à operacionalização da lógica capitalista de acumulação. Conforme afirma Sposito (2013), a centralidade pode ser compreendida como a expressão do que é central no espaço urbano, perceptível pelos fluxos que convergem e se irradiam de determinados pontos de comando. Nesse sentido, a metrópole se configura como centro privilegiado, ofertando as infraestruturas necessárias para o funcionamento dos fluxos financeiros e informacionais necessários a reprodução das dinâmicas do capital.

Partindo dessa primeira aproximação ao tema, a presente investigação se orienta pelas seguintes problematizações: até que ponto o processo de financeirização contribui para a compreensão das metamorfoses da metropolização do espaço? Seria possível pensar a autonomização das finanças sem considerar a centralidade que a metrópole assume nesse processo? Afinal, onde estão sediadas as principais bolsas de valores e os mercados financeiros globais, senão nas grandes metrópoles? Como desconsiderar a influência decisiva da metrópole frente à especulação monetária e imobiliária que caracteriza o capitalismo contemporâneo? Estas são algumas das questões que norteiam as discussões aqui propostas.

Diante do exposto, este trabalho parte da compreensão de que a financeirização não apenas redefine as dinâmicas do capital, mas também exerce influência direta sobre a organização e transformação dos espaços urbanos, especialmente das metrópoles. A centralidade da metrópole, portanto, revela-se fundamental para a reprodução do capital financeirizado, operando como suporte técnico, normativo e informacional desse regime. Nesse sentido, além desta introdução, o trabalho se organiza em três seções: a primeira aborda as características da atual configuração do capital financeiro; a segunda examina as principais medidas que sustentam esse regime — liberalização, desregulamentação, desintermediação, privatizações e ampliação da dívida pública; e a terceira analisa o papel estratégico da metrópole na dinâmica das finanças mundializadas, encerrando-se com as considerações finais.

## **A ATUAL DINÂMICA DO CAPITAL FINANCEIRO: O REGIME DE ACUMULAÇÃO FINANCEIRIZADO**

A fase atual do capitalismo pós-fordista apresenta uma configuração específica, na qual o capital financeiro é “quem dirige e domina o processo de

reprodução em geral" (Lencioni, 2015, p. 150). Indiscutivelmente é certo a existência de diversas formas de capital, no entanto, é sob o ritmo do capital financeiro que se observa o novo regime de acumulação do capital sobrepondo-se aos demais.

Desde os anos de 1980, o regime de acumulação do capital com dominância financeira revela de forma cada vez mais evidente sua lógica predatória, orientada menos pela produção de bens e serviços e mais pela valorização artificial da riqueza. Essa fase está guiada na extração do valor fora da esfera produtiva, seja como forma de juros, da ampliação do endividamento a partir das operações de créditos ou através da especulação bem-sucedida a partir da aplicação financeira. Como revela Chesnais (2005, p. 35), "esse capital busca "fazer dinheiro" sem sair da esfera financeira".

Para compreender essa dominação devemos lembrar que o capital financeiro é um capital composto de duas formas. Ele é, em si, portador de juros, mas ele é, também, capital fictício. Portador de juros, porque tem a potencialidade de se constituir num empréstimo de dinheiro pelo qual se cobrará juros. Capital fictício, porque expressa uma riqueza apenas ilusória; sua magnitude decorre de estratégias monetárias e financeiras. Ou seja, o capital financeiro se avoluma autonomamente independentemente do processo de valorização fundado no trabalho (Lencioni, 2015, p. 151).

Como destaca Lencioni (2015), o capital financeiro cresce sustentado por um processo de valorização cada vez mais desvinculado do trabalho produtivo. De tal maneira que, hoje a esfera financeira alcança uma autonomia econômica e política sem precedentes na história do capitalismo. A configuração atual do sistema é caracterizada pela ascensão de grupos transnacionais e de instituições financeiras – bancárias e não bancárias – que, sob interesses privados, impõem sua lógica de acumulação sobre territórios nacionais. Vale recordar que estas instituições financeiras alicerçadas no processo de globalização, aprofundam a subordinação dos Estados ao mercado financeiro internacional, buscando corroer qualquer margem de soberania nacional.

Um elemento importante a ser mencionado é que "o próprio Estado renuncia às funções de regulação social e privilegia o seu papel de suporte da expansão das lógicas monetaristas" (Santos; Silveira, [2001] 2006, p. 305). Nesse sentido, as funções sociais do Estado, são ao contrário, dificultadas pelas tomadas de decisões orientadas pelo ideário neoliberal, o que acentua as desigualdades em benefício da lógica do mercado.

Assim, Chesnais (1996, p. 34, grifo do autor) foi incisivo ao afirmar que a mundialização financeira é "o resultado de dois movimentos conjuntos estreitamente

interligados, mas *distintos*”. O primeiro movimento corresponde à mais longa fase de acumulação contínua do capital desde 1914; o segundo refere-se a um conjunto de políticas neoliberais voltadas às políticas de privatização, liberalização, desregulamentação e descompartimentalização, implantadas a partir da década de 1980. O resultado desse processo promoveu um verdadeiro desmonte das políticas sociais e dos mecanismos de regulação pública, em que os direitos sociais e os espaços de decisão pública foram subordinados à lógica do capital especulativo.

Assim, o regime de acumulação financeirizado consolidou-se a partir da expansão do crédito, a especulação imobiliária e a criação de instrumentos financeiros complexos, cuja instabilidade se revelou na crise de 2008 (Harvey, 2011). No Brasil, essa lógica manifestou-se na ampliação do endividamento, nas privatizações e na financeirização do mercado imobiliário urbano. Como acentua Rolnik (2015), as políticas habitacionais e urbanas deixaram de ser tratadas como bens comuns, tornando-se instrumentos de valorização financeira que ampliaram a despossessão e a segregação socioespacial. Portanto, a financeirização não se restringe à esfera abstrata das finanças globais, mas se materializa no território, tendo a metrópole como suporte privilegiado da acumulação rentista e manifesta as transformações estruturais do capitalismo contemporâneo.

## **AS MEDIDAS PARA A ATUAL FACE DO CAPITAL FINANCEIRO: LIBERALIZAÇÃO, DESREGULAMENTAÇÃO, DESINTERMEDIAÇÃO, PRIVATIZAÇÕES E DÍVIDA PÚBLICA**

Essa nova configuração do capitalismo, marcada pela supremacia das finanças, não se constituiu de forma espontânea. Ao contrário, resultou de um conjunto articulado e políticas que redefiniram o papel do Estado e criaram as bases institucionais da mundialização do capital. Entre essas medidas destacam-se os processos de liberalização, desregulamentação, privatização, desintermediação e abertura dos mercados financeiros nacionais, que ampliaram a autonomia e o poder das finanças em escala global. Logo, tais medidas não apenas viabilizaram o atual regime de acumulação financeirizada, como também foram fundamentais para a sustentação de uma nova arquitetura de poder econômico global, baseada na supremacia do capital financeiro sobre a esfera produtiva e sobre as estruturas estatais.

O peso político, social e econômico que essas medidas trouxeram para o desmantelamento do Estado são imensuráveis. O “golpe de Estado” que abriu caminho para a ditadura dos credores (Orléan, 1990, *apud* Chesnais, 2002), não teria sido possível sem essas políticas, não só no âmbito do capital financeiro, como também nas trocas de serviços e mercadorias. Com intuito de compreender melhor como essas políticas permitiram tanto a consolidação da mundialização do capital quanto a ascensão do regime de acumulação financeirizado, Chesnais (2005, p. 46, grifos do autor), argumenta que,

Classicamente, os autores distinguem três elementos constitutivos na implementação da mundialização financeira: a *desregulamentação* ou liberalização monetária e financeira, a *descompartimentalização* dos mercados financeiros nacionais e a *desintermediação*, a saber, a abertura das operações de empréstimos, antes reservadas aos bancos, a todo tipo de investidor institucional. São os três "D" cujo alcance foi analisado especialmente por Bourguinat. Há uma interação e um encadeamento profundo entre os três processos. A mundialização financeira remete tanto à "descompartimentalização" *interna* entre diferentes funções financeiras e diferentes tipos de mercados (de câmbio, de crédito, de ações e obrigações) quanto à interpenetração *externa* dos mercados monetários e financeiros nacionais e sua integração nos mercados mundializados. A descompartimentalização externa se apóia sucessivamente na liberalização dos mercados de câmbio, na abertura do mercado de títulos públicos aos operadores estrangeiros e na abertura da Bolsa às empresas estrangeiras. A descompartimentalização interna abriu caminho para uma (des) especialização progressiva dos bancos em nome da concorrência e da liberdade de empreendimento. É o terceiro "D", a "desintermediação", que permite às instituições financeiras não bancárias ter acesso aos mercados como emprestadoras. Foram elas que tiveram um crescimento particularmente espetacular desde o início da desregulamentação financeira.

É crucial destacar que as medidas de desregulamentação, descompartimentalização e desintermediação foram primordiais para a implementação da mundialização financeira. No entanto, tais medidas não devem ser consideradas isoladamente, mas compõem um processo profundamente articulado e interdependente, demonstrando o entrelaçamento estrutural das engrenagens do capital financeiro global (Chesnais, 2005).

O capitalismo contemporâneo é marcado por uma ofensiva sistemática da supressão das condições sociais historicamente conquistadas, fruto direto dos processos de liberalização e desregulamentação em nome da eficiência do mercado e sob a lógica da mundialização do capital. À guisa de exemplo, essa ofensiva se expressa concretamente na flexibilização cada vez maior dos contratos de trabalho,

no rebaixamento contínuo dos salários e na precarização generalizada das relações trabalhistas. Assim, o resultado é a subordinação das condições de vida dos assalariados a lógica de rentabilidade dos grandes grupos industriais e financeiros, que buscam a mais-valia à custa do desmonte dos direitos sociais.

A lógica global da automatização da restauração do poder da finança em relação à produção traz consequências graves para os trabalhadores. À medida que os sujeitos inseridos nas relações produtivas tornam-se as principais vítimas desse processo – onde o trabalho é progressivamente precarizado –, enquanto o capital especulativo se fortalece. Logo, a função que caberia ao Estado como assegurador dos direitos sociais, inverte-se e agora o Estado “[...] passa em pleno auge neoliberal a ser o garantidor, o corregulador, o orquestrador da macroeconomia da riqueza financeira por meio da macroestrutura financeira público-privada” (Braga, 2009, p. 93).

As transformações impostas pelas políticas de liberalização e desregulamentação foram extremamente desfavoráveis a classe trabalhadora. Ao mesmo tempo, a adesão de um Estado de orientação neoliberal caracteriza-se não pela busca de justiça social, mas pela satisfação plena das demandas do capital. O resultado desse processo é a precarização do trabalho, o aumento da exclusão social e o desmantelamento das políticas públicas de proteção.

Em busca de ampliar sua autonomia e poder de decisão sobre os territórios nacionais, os agentes hegemônicos – tais como são as grandes corporações transnacionais e as instituições financeiras – exercem estrategicamente as fragilidades dos países de industrialização recente. Ao mesmo tempo, com o objetivo de participar do mercado global, esses países são obrigados a aderirem regras estabelecidas que beneficiem justamente os agentes hegemônicos “na prática, a ação efetiva dá-se por intermédio de empresas, diferentes segundo os países, cada qual trabalhando exclusivamente em função dos seus próprios interesses individuais [...]” (Santos; Silveira, [2001] 2006, p. 255).

O discurso neoliberal ao defender os processos de desregulamentação, liberalização e privatização está alinhado a uma retórica de promessa e bem-estar, cujo significado é a associação das ideias como crescimento econômico, aumento do emprego e redução do desemprego. Todavia, tais promessas se mostram sistematicamente ilusórias, em que por trás dessa linguagem otimista, o verdadeiro significado desses processos é aprofundar o processo de acumulação financeirizada.

Nesse sentido, é importante ressaltar que a formação dos euromercados no final da década 1970 representou um momento de inflexão decisivo, onde o sistema mundial ficou “à mercê do capital rentista” (Chesnais, 1996). Entre os mecanismos mais perversos dessa nova ordem, a dívida pública tornou-se um dos principais instrumentos de sustentação do regime de acumulação financeirizado, especialmente para os países mais periféricos, como os da América Latina. A dívida pública passou a funcionar como uma estratégia importante de valorização financeira apoiada em recursos públicos.

Como reconhece Sanfelici (2013, p. 45) “a crise da dívida latino-americana abriu a primeira brecha para a financeirização na periferia do capitalismo”. Um dos aspectos mais relevantes desse processo é o caráter rentista da dívida pública, cujas taxas de juros elevadas garantem a reprodução automática do capital financeiro. Assim, como capital que rende juros, o capital que advém da dívida pública representa uma fonte imensurável de transferência de recurso, levando em conta que o capital portador de juros consegue gerar mais dinheiro a partir de uma operação de centralização do capital monetário.

A dívida pública, por esse viés, alimenta uma dinâmica de retroalimentação perversa, em que os juros acumulados comprometem parcelas cada vez maiores dos orçamentos nacionais. Nesse sentido, segundo Chesnais (2005), o Estado se ver impossibilitado de quitar seus compromissos financeiros, recorrendo a novos empréstimos e instaurando uma dinâmica de retroalimentação da dívida. Outrossim, a própria dívida pública torna-se um dos pilares fundamentais do processo de financeirização, onde se converte em fonte imprescindível de renda para uma classe rentista, cuja acumulação está diretamente associada a própria estrutura do endividamento estatal.

A dívida pública constitui-se também como mecanismo central de políticas econômicas restritivas dos países capitalistas avançados sobre aqueles de industrialização recente. Sob o pretexto da “responsabilidade fiscal” e do “equilíbrio orçamentário”, muitos Estados foram forçados a adotar reformas estruturais de caráter regressivo, voltados à valorização do capital, frequentemente por meio de processos de privatização de serviços e bens públicos, em benefício de interesses particulares.

Em muitos países, as privatizações dos sistemas de previdência e dos serviços públicos foram implementadas a partir de um discurso governamental, amparado no ideário neoliberal, segundo o qual a privatização seria necessária para reestabelecer

o equilíbrio das contas públicas – déficit este –, em grande medida, produzido pela política de juros elevados vinculada à dívida pública. Na realidade, contudo, as políticas de privatização, intensificadas desde a década de 1980, tiveram como objetivo desmantelar o Estado social e integrar as economias nacionais à lógica do mercado mundializado.

Desse modo, o intenso movimento de privatização proporcionou a redução das instituições estatais em benefício da autonomia dos agentes financeiros, haja vista que o impacto visível da financeirização levou a medidas governamentais que proporcionou políticas de crescimento da previdência privada em detrimento da previdência pública. Como lembrou Mészáros (2015, p. 27), o real significado da globalização é “uma lei econômico-política verdadeira, inseparável do imperativo da lucrativa acumulação de capital em escala global”.

No centro da reconfiguração contemporâneo do capitalismo, torna-se visível que os serviços da dívida pública, somado às políticas de liberalização, desregulamentação, desintermediação e privatizações foram fundamentais para a solidificação e autonomia do capital financeiro. Um elemento merecedor de destaque é que são nas metrópoles que a financeirização se dará com esplendor, uma vez que as metrópoles assumem papel central na arquitetura do capital globalizado, operando como nós fundamentais de intermediação financeira. Vale ressaltar que essa centralização não se realiza apenas na esfera econômica, como também na esfera simbólica uma vez que seu caráter concentrador permite a constatação das maiores bolsas de valores, fundos de investimento, bancos e as mais importantes empresas de serviços industriais e comerciais.

## **A METRÓPOLE E SUA IMPORTÂNCIA PARA A MANIFESTAÇÃO DA FINANÇA MUNDIALIZADA**

A metrópole adquire papel fundamental na consolidação da finança mundializada, pois, ela “é um grande meio de produção material e imaterial, lugar de consumo e nó de comunicações” (Silveira, 2009, p. 65). Assim, a metrópole torna-se uma parte constituinte de um sistema global interconectado, caracterizada por possuir sistemas avançados de informações, redes de transportes e infraestruturas não presentes em outras porções do território. Logo, é na grande metrópole que vai ser constatado a presença de atividades mais modernas de serviço e controle.

As metrópoles se caracterizam como “parte de redes globais de controle e poder e reforçam seu papel enquanto concentram recursos” (Nabarro, 2016, p. 67). Portanto, sua centralidade é imprescindível para o estabelecimento das mais variadas empresas, levando em consideração que os melhores serviços, infraestruturas e fluxos de informação são benefícios que somente a grande metrópole pode proporcionar.

Nesse sentido, a metrópole assume uma posição de comando dentro do território, articulando e centralizando as principais decisões econômicas do país. Assim, a densidade de informação contida na metrópole vai proporcionar uma concentração de atividades financeiras e serviços financeiros não presenciados em outras porções do território nacional.

Entre esses serviços financeiros, a bolsa de valores é talvez o exemplo mais emblemático. Localizadas majoritariamente em grandes metrópoles, as bolsas operam como centros de conversão do capital fictício em rentabilidade real. Elas não apenas refletem a financeirização do espaço urbano, mas simbolizam a integração direta da metrópole com o capital globalizado. Como nós centrais de uma rede financeira planetária, essas bolsas operam em tempo real com outras metrópoles, evidenciando a interdependência funcional entre esses centros e reforçando o papel da metrópole como instância de comando da lógica financeira mundializada.

O trabalho realizado por Nabarro (2016), fornece um exemplo típico de como a concentração da grande metrópole exerce influência na localização das bolsas de valores. Nesse sentido, o autor constatou que a bolsa de São Paulo (atualmente B3) “tinha se desenvolvido muito em termos técnicos, trazendo grande potencial para a obtenção de capitais por parte das empresas e do Estado, na forma de ações ou de títulos de dívida” (Nabarro, 2016, p. 136).

A ascenção que São Paulo como centro de comando financeiro do país reflete um processo histórico de concentração econômica. Assim, a consolidação da B3, como única bolsa de valores no território brasileiro reflete a lógica da financeirização territorial, articulando-se a processos de extração e centralização da mais-valia socialmente produzida.

As bolsas de valores operam como engrenagens fundamentais do regime de acumulação financeirizado, representando uma modalidade de serviço financeiro que indiscutivelmente contribui para a autonomização do poder do capital financeiro. Outrossim, quando se leva em consideração o expressivo aumento dos mercados de

títulos, constata-se que inteiras passaram a ser tratadas como ativos financeiros negociáveis. Como reflete Nabarro (2016), tal dinâmica evidencia a centralização do capital em instituições especializadas na comercialização de ativos – tais como ações, divisas ou obrigações – cujo objetivo principal não está na produção, mas na valorização contínua desses ativos. Ou seja, trata-se de uma forma de valorização baseada em capital fictício, que não produz valor novo, mas se apropria da mais-valia gerada na esfera produtiva. Assim, o essencial para as instituições financeiras é extrair lucro por meio das flutuações especulativas dos mercados, expressando a predominância da financeirização sobre a economia real.

Nesse sentido, é notório a importância que a especulação exerce no regime de acumulação do capital contemporâneo, consolidando-se como elemento fundamental na dinâmica dos mercados financeiro. Logo, é relevante destacar a análise de Aglietá (1998 *apud* Chesnais, 2005), que denomina o novo regime de acumulação como regime patrimonial, ressaltando que o objetivo da propriedade patrimonial “não é nem o consumo nem a criação de riqueza que aumentem a capacidade de produção, mas o ‘rendimento’” (Chesnais, 2005, p. 50). Trata-se de um rendimento que se dará tanto sob forma imobiliária quanto monetária, “uma vez que a propriedade patrimonial encerra (inclui) o direito à renda, quer seja essa renda relativa a imóveis, quer seja em relação às aplicações do capital-dinheiro em atividades financeiras” (Lencioni, 2015, p. 151).

O capitalismo contemporâneo, sob a hegemonia das finanças, promove uma relação cada vez mais estreita entre o setor imobiliário e o capital financeiro, sobretudo nas metrópoles. A propriedade imobiliária, transformada em ativo especulativo, torna-se alvo constante de operações voltadas à valorização patrimonial e à obtenção de rendimentos financeiros. Assim, a produção e a circulação de imóveis deixam de responder prioritariamente às necessidades habitacionais, passando a subordinar-se a uma lógica rentista. Nessa dinâmica, a metrópole assume um ritmo intenso de transações – vendas e revendas – cujo “o objetivo principal é negociar ativos em papel de forma lucrativa para obter ganhos de capital, uma atividade mais bem definida como *especulação* (Guttmann, 2008, p. 22, grifo do autor).

A aproximação entre o capital financeiro e o setor imobiliário concretiza-se, sobretudo, “pela utilização de instrumentos de securitização (FII's, CRI's, etc.)” (Rufino, 2012, p. 66), envolvendo a produção imobiliária que se dá gradativamente em porções privilegiadas da metrópole. Ao mesmo tempo que produz uma diferenciação

socioespacial, a produção imobiliária também se revela como um forte componente de reprodução do capital, haja vista que as bases materiais e informacionais contidas metrópole tende a intensificar o processo de valorização imobiliária.

Por isso, a metrópole irá se manifestar como lugar de seletividade mediante o avanço das políticas neoliberais. Consequentemente, observa-se uma progressiva expulsão das populações mais pobres para as periferias – caracterizadas por em sua maior parte por serem precarizadas –, enquanto o centro urbano é reservado à reprodução do capital imobiliário-financeiro. Portanto, as finanças é um componente importante na compreensão de todo o dinamismo da metropolização do espaço, seja a partir da especulação imobiliária, dos fluxos de rendas relativas às aplicações da bolsa ou da seletividade cada vez maior no uso do território.

Diferentemente de outras épocas que se caracterizava pela produção industrial, a metrópole manifesta sua centralidade a partir da produção imobiliária e dos serviços. Como recorda Lencioni (2015, p. 152) “a financeirização invadiu a vida cotidiana e as finanças se transformaram no deus dos tempos atuais”. A coexistência de áreas valorizadas – com condomínios fechados, escritórios de luxo e bairros de classe média – ao lado do crescimento de favelas desguarnecidas de planejamento urbano e infraestruturas básicas, revela a face perversa da lógica predominante do sistema capitalista.

A metrópole expressa seu caráter paradoxal uma vez que apesar de concentrar os serviços e atividades mais modernas, também se caracteriza pela crescente aproximação física entre pobreza e riqueza. Essa justaposição desigual intensifica as contradições espaciais e evidenciam como a financeirização afeta negativamente “[...] parcelas cada vez maiores da população pobre, assim como áreas menos valorizadas e/ou periféricas dos tecidos urbanos” (Montenegro; Contel, 2017, p. 15).

A financeirização constitui, portanto, um dos processos mais expressivos da contemporaneidade, proporcionando transformações significativas na organização dos lugares. A escala alcançada pela financeirização atinge todas as porções do território, mas é oportuno salientar que é na metrópole que o fenômeno ganha maiores dimensões. Logo, a ampliação das desigualdades entre áreas privilegiadas e periféricas, o avanço desordenado de favelas com condições precárias de moradia, bem como o crescimento de condomínios residenciais luxuosos de alto padrão, são indicadores relevantes das metamorfoses provocadas pelas finanças na metropolização do espaço.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

As engrenagens do regime de acumulação financeirizado concretizam-se a partir de múltiplos mecanismos voltados à geração de rendimentos, revelando a autonomização do capital financeiro em relação à produção material. Essa lógica manifesta-se tanto na criação de capital fictício – mediante estratégias especulativas sofisticadas – quanto na valorização do capital portador de juros. Assim, a consolidação do capital financeiro em diferentes formas de acumulação revela sua capacidade de adaptar-se às estruturas do capitalismo e, ao mesmo tempo, de impor uma nova racionalidade orientada pela racionalidade financeira que submete as práticas sociais à dinâmica de valorização do capital.

Dessa maneira, o projeto neoliberal foi fundamental para consolidar a hegemonia do capital financeiro, ao impor uma racionalidade orientada pelo mercado. Conforme analisa Mészáros (2015), trata-se de um sistema radicalmente desigual sustentado pela preservação da rentabilidade caracterizado por um caráter fetichista e profundamente desumanizador. Logo, essa lógica se materializa através de políticas de desregulamentação, descompartimentalização, privatizações, liberalização e aumento da dívida pública, que resultam na erosão dos direitos sociais, na precarização das relações trabalhistas e na crescente subordinação do Estado aos interesses do capital financeiro.

Os efeitos mais visíveis dessa racionalidade neoliberal manifestam-se no espaço urbano, especialmente nas metrópoles, que concentram o comando e a circulação das finanças, tornando-se lugar privilegiado de atuação dos agentes hegemônicos. Como analisa Lencioni (2015), a metrópole, ao mesmo tempo em que potencializa os fluxos financeiros, também expressa suas contradições, apresentando um espaço ainda mais desigual, desumano e predatório. Assim, ao concentrar poder econômico e político, as metrópoles consolidam-se como base do regime de acumulação contemporâneo, evidenciando que as transformações financeiras do capital se traduzem espacialmente em novas formas de desigualdade, exclusão e espoliação urbana.

## REFERÊNCIAS

- ARRIGHI, G. **O longo século XX**: dinheiro, poder e as origens de nosso tempo. Tradução Vera Ribeiro. Rio de Janeiro: Contraponto; São Paulo: Editora UNESP, 1996.
- BRAGA, J. C. Crise sistêmica da financeirização e a incerteza das mudanças. **Estudos Avançados**, v. 23, n. 65, p. 89-102, 2009. <https://doi.org/10.1590/S0103-40142009000100006>
- CHESNAIS, F. A finança mundializada: raízes sociais e políticas, configuração, consequências. In: \_\_\_\_\_. **O capital portador de juros**: acumulação, internacionalização, efeitos econômicos e políticos. Tradução de Rosa Maria Marques e Paulo Nalatani, São Paulo: Boitempo, 2005.
- \_\_\_\_\_. **A mundialização do capital**. Tradução Silvana Finzi Foá. São Paulo: Xamá, 1996.
- \_\_\_\_\_. A teoria do regime de acumulação financeirizado: conteúdo, alcance e interrogações. **Economia e Sociedade**, v. 11, n. 1, p. 1-44, Jan./Jun. 2002.
- CONTEL, F. B. **Território e finanças**: técnicas, normas e topologias bancárias no Brasil. 2006. 343 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.
- GUTTMANN, R. Uma introdução ao capitalismo dirigido pelas finanças. **Novos Estudos**, v. 82, p. 11-33, 2008. <https://doi.org/10.1590/S0101-33002008000300001>
- HARVEY, David. **O enigma do capital e as crises do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2011.
- LENCIOMI, S. Metrópole e sua lógica capitalista: atual face ao regime de acumulação patrimonial. **Mercator**, v. 14, n. 4, p. 149-158, 2015. <https://doi.org/10.4215/RM2015.1404.0011>
- MÉSZÁROS, I. **A montanha que devemos conquistar**: reflexões acerca do Estado. Tradução Maria Izabel Lagoa. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2015.
- MONTENEGRO, M. R. Financeirização, consumo e cotidiano: um olhar sobre seus novos nexos na periferia de São Paulo. In: XVIII Encontro Nacional de Geógrafos, 2016, São Luís. **Anais do XVIII Encontro Nacional de Geógrafos**. São Luís, 2016. v. 1.
- \_\_\_\_\_; CONTEL, F. B. Financeirização do território e novos nexos entre pobreza e consumo na metrópole de São Paulo. **EURE - Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales**, v. 43, n. 130, p. 115-139, 2017. <http://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612017000300115>
- NABARRO, W. **O mercado de capitais no território brasileiro**: ascensão da BM&FBovespa e centralidade financeira de São Paulo (SP). 2016. 251 f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. Tese (Livre Docência) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

RUFINO, M. B. C. **A incorporação da metrópole**: centralização do capital no imobiliário e nova produção de espaço em Fortaleza. 2012. 334 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

SANFELICI, D. M. **A metrópole sob o ritmo das finanças**: implicações socioespaciais da expansão imobiliária no Brasil. 2013. 307 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

SANTOS, M.; SILVEIRA, M. L. **O Brasil**: território e sociedade no século XXI. 9. ed. Rio de Janeiro: Editora Record, [2001] 2006.

SILVEIRA, M. L. Finanças, consumo e circuitos da economia urbana na cidade de São Paulo. **Caderno CRH**, v. 22, n. 55, p. 65-76, Jan./Abr. 2009. <https://doi.org/10.1590/S0103-49792009000100004>

SPOSITO, M. E. B. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: Vasconcelos, P. A.; Corrêa, R. L.; Pintaudi, S. M. (Org.). **A cidade contemporânea**. Segregação espacial. – São Paulo: Contexto, 2013.

Recebido em 05 de agosto de 2025  
Aceito em 11 de dezembro de 2025