



# O BOI DE PIRANHA DA TRAVESSIA DO CAPITAL: A SUBMISSÃO DO TRABALHO, A DOMINAÇÃO DO CORPO E A INDÚSTRIA DA PROPRIEDADE NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO

**GUILHERME MOREIRA PETRELLA**

Universidade Federal de São Paulo – Campus Zona Leste; Instituto das Cidades - Av. Jacu-Pêssego, 2630 - Itaquera, São Paulo - SP, 08260-001  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3882-2109>  
[guilherme\\_petrella@unifesp.br](mailto:guilherme_petrella@unifesp.br)

Recebido: 18/ 01/ 2024

Aprovado: 19/ 09/ 2024

## RESUMO

Este artigo analisa a recente reestruturação imobiliária e urbana da região da Luz, Santa Ifigênia e Campos Elíseos, no centro de São Paulo; e dos bairros Vila Bela, Jardim Cibele e Jardim Colônia, na zona leste do município. A relação que emerge desses casos particulares se combina, de modo desigual, à reestruturação da metrópole como um todo: a renovação urbana por meio da construção de vocações especiais, de usos específicos e em espaços determinados, no interior de suas fronteiras. A análise concebe a unidade contraditória entre produção do valor, produção do corpo e produção do espaço ao considerar a indústria de propriedade e a disputa pelo espaço como seus problemas centrais. O conflito pelo monopólio do espaço e valor, realizado ao nível imediato e cotidiano, expressa a contradição mais geral entre as relações de reprodução do capital e reprodução social. Isso constitui um “regime de expropriação”, no qual a renovação urbana de determinadas localizações da cidade intensifica a vulnerabilidade social em outras. Uma condição que é atravessada por dimensões de classe, de gênero, raça e sexualidade: inserção desigual na estrutura das relações sociais de produção e reprodução.

Palavras-chaves: Reestruturação urbana. Metropolização. Luta de classes. Interseccionalidade. Produção do valor

## ABSTRACT

This article analyzes the recent real estate and urban restructuring in the region of Luz, Santa Ifigênia and Campos Elíseos, in downtown São Paulo; and the neighborhoods of Vila Bela, Jardim Cibele and Jardim Colônia, in the East Zone of the municipality. The relationship that emerges from these particular cases combines, in an unequal manner, with the restructuring of the Metropolis as a whole: urban renewal through the construction of ‘special vocations,’ of specific uses and in determined spaces, within its borders. The analysis conceives the contradictory unity between the production of value, the production of the body and the production of space by considering the property industry and the dispute over space as its central problems. The conflict for the monopoly of space and value at the immediate and everyday level expresses the most general contradiction between the relations of capital reproduction and social reproduction. This constitutes a ‘regime of expropriation,’ in which urban renewal in certain locations in the city intensifies social vulnerability in others. A condition that is crossed by dimensions of class, gender, race and sexuality: unequal insertion in the structure of social relations of production and reproduction.

Keywords: Urban restructuring. Metropolization. Class struggle. Intersectionality. Production of value. Market. Public policy score



## INTRODUÇÃO

Este artigo analisa a recente reestruturação imobiliária e urbana da região da Luz, Santa Ifigênia e Campos Elíseos, no centro de São Paulo; e dos bairros Vila Bela, Jardim Cibele e Jardim Colônia, na zona leste do município. A relação que emerge desses casos particulares se combina, de modo desigual, à reestruturação da metrópole como um todo: a renovação urbana por meio da construção de vocações especiais, de usos específicos e em espaços determinados, no interior de suas fronteiras. A análise concebe a unidade contraditória entre *produção do valor*, *produção do corpo* e *produção do espaço ao considerar a indústria de propriedade e a disputa pelo espaço* como seus problemas centrais. O conflito pelo monopólio do espaço e valor, realizado ao nível imediato e cotidiano, expressa a contradição mais geral entre as relações de reprodução do capital e reprodução social. Isso constitui um “regime de expropriação”, no qual a renovação urbana de determinadas localizações da cidade intensifica a vulnerabilidade social em outras. Uma condição que é atravessada por dimensões de classe, de gênero, raça e sexualidade: inserção desigual na estrutura das relações sociais de produção e reprodução.

Entende-se a *produção do valor* como a relação total entre os momentos particulares de produção, de circulação e de realização da mercadoria (MARX, 2001; 1985-1986); combinando a exploração da força de trabalho na produção com a espoliação do cidadão (KOWARICK, 1993; PEREIRA, 1986) na reprodução social. *A reprodução social como totalidade* (BHATTACHARYA, 2023) figura-se, portanto, como condição de realização das relações de produção. Contudo, nessa totalidade estão possibilidades de negação do valor, realizável como *desvalorização* (HARVEY, 2018) ou como *não valorização* (OLIVEIRA, 1998). Momentos que constituem o antivalor, que se combinam com a existência de trabalhos produtivos e reprodutivos mal pagos ou não pagos: trabalhos “na casa” e “da casa”; trabalhos “na cidade” e “da cidade”.

Entende-se a *produção do corpo* como uma instância epistêmica e empírica da produção histórica das diferenças e hierarquias de gênero, de raça e de sexualidade; bem como sua instrumentalização nas relações produtivas e reprodutivas do capital. Essa produção da diferença constitui a norma universal (masculina, branca, heterossexual, proprietária) e define o “anormal” como sua negação contingente. Diferentes formas de opressão interseccional (DAVIS, 2016; COLLINS, 2021) que se combinam – também de modo desigual – com as relações de exploração da força de trabalho e de espoliação do cidadão. Formas que constituem a noção de *classe social*, da classe trabalhadora assalariada (mal assalariada, não assalariada). As relações de *opressão* da produção do corpo, portanto, combinam-se com as relações de *exploração* de classe.

Entende-se a *produção do espaço* como condição, como meio e como produto (LEFEBVRE, 1974) dessas relações sociais do *valor* e do *corpo*. Ela relaciona de modo específico e ampliado essas contradições sociais na apropriação da preexistência e na alteração do metabolismo socioespacial, manejados em um novo processo de produção do espaço. Nela estão os meios de *reprodução das relações de produção* (LEFEBVRE, 1999a): em um nível *imediato*, como setor da construção civil e a urbanização; em um nível *global*, como as condições gerais de produção e reprodução político e econômica que relacionam o espaço local, regional e mundial; em um nível *total*, como forma de sobrevivência das relações capitalistas, da propriedade moderna, das concepções de habitar e da tecnologia.

Esses três termos postos em relação – produção do valor, do corpo e do espaço – derivam da relação triádica fundamental entre capital, trabalho e terra (natureza), exposta no terceiro livro de *O capital* (MARX, 1985-1986). Eles constituem, sob relações capitalistas de produção e reprodução, momentos desiguais da pro-

dução e distribuição do valor, que se desdobram como momentos desiguais da remuneração das classes e de suas frações a partir da relação que se estabelece entre cada uma de suas “propriedades”: *lucro e juros* como remuneração proveniente da propriedade dos meios de produção e do dinheiro; *salário* como remuneração proveniente da propriedade da *força de trabalho*; e *renda* como remuneração proveniente da *propriedade da terra*.

A relevância dessa construção teórica é que ela se orienta pela constituição de uma visão de totalidade, a partir das contradições reais que relacionam esses termos e momentos. Ilumina, portanto, eventuais campos de luta. Visa superar a fetichização do fragmento socioespacial, a partir de uma visão crítica que busca se orientar para a elucidação de lutas sociais em prol da superação dessas contradições. Forja uma luta de classes, anticapitalista, que é atravessada pelas contradições do valor, do corpo e do espaço. Uma abordagem dialética – por meio das contradições – que relaciona o momento da abstração teórica à concretude da prática social empírica, em um duplo movimento autodeterminante: o das formas abstratas orientando a leitura do real e o do real orientando a formação dessas mesmas categorias de pensamento.

O artigo inicia sua empreitada a partir da noção de *indústria de propriedade*, que discute a centralidade da propriedade na produção e reprodução social, relacionando a produção do valor, do corpo e do espaço. A partir daí concebe a noção de *generalização da renovação urbana* como forma de expansão das fronteiras de valorização imobiliária, que maneja os espaços da metrópole de modo desigual, associando esse movimento mais geral aos estudos de caso. Esses, analisados em seguida, emergem a partir de duas noções propostas como recurso de análise, a *condomínialização da cidade* e a *comunitarização da cidade*. Neologismos que buscam iluminar especificidades socioespaciais evidenciadas por esses casos. Por fim, a noção de *boi de piranha*, que é utilizada como alegoria da construção da diferença de *corpo*, manejado como impróprio, abjeto, ao ser atravessado por dimensões de raça, gênero e sexualidade. Diferenças que constituem uma inserção *estruturalmente* rebai-

xada na produção do valor e do espaço. Ao retomar a relação de princípio, qual seja, a contradição entre produção do valor, a produção do corpo e a produção do espaço, almeja-se a concepção de uma *luta de classes socioespacial*, cujas experiências de relações de produção e de reprodução social orientam as formas de resistência e de devir em oposição às relações capitalistas.

### **A indústria de propriedade na reestruturação imobiliária e urbana contemporânea**

A recente reestruturação imobiliária e urbana de São Paulo destaca um duplo movimento convergente: de um lado, a *centralização* de capital, na reestruturação de empresas de construção, e, de outro, a concentração da incorporação imobiliária em determinadas localizações da metrópole (LENCIONI, 2014; RUFINO; BORGES; NAKAMA, 2023). Isso evidencia uma combinação própria de *relações de propriedade* com *relações de produção*, cujas “forças” se manifestam combinadas de diferentes modos com as condições socioespaciais *preexistentes* de sua realização. Desse modo, acentua-se a *diferenciação da metrópole* como elemento condicionante dos modos de incorporação dos espaços preexistentes em uma nova produção, seus diferentes usos e formas de apropriação de uma nova produção apoiadas sobre o reconhecimento ou a deliberada construção de “vocações” que esses lugares devem responder (PETRELLA, 2021a): são *simulações*, de natureza, de vida urbana, de tecnologia, de cultura, de patrimônio histórico, que devem corroborar objetiva e subjetivamente com as estimativas e pressuposições de valorização imobiliária, como condições materiais da produção do valor, além da realização de preços de monopólio (MARX, 1985-1986). Pressuposições que indicam quais devem ser as relações de trabalho do construir, quais devem ser as formas edificadas e a quem elas se destinam (uma identidade produtor-produção-produção). Por outro lado, essa apropriação da preexistência transforma as relações socioespaciais que lá existem, seu metabolismo socioespacial (FERRARA; DATTWYLER; LIMA, 2023), produzindo conflitos e disputas pelo uso do espaço e a distribuição do valor: a remuneração (aluguel, compra e venda) existente ou a decorrente de uma nova produção.

Essa reestruturação é lida, portanto, como forma e como processo da diferenciação da metrópole. Por um lado, como tendência à *heterogeneidade* tipológica e morfológica. Diferenciação relativa a cada uma das respectivas localizações espaciais, que mobilizam e reproduzem especificidades imobiliárias e urbanas por meio dessas vocações pressupostas e imaginadas. Elas operam de modo desigual sobre o movimento de apreciação ou de depreciação do espaço (termos utilizados tanto no sentido de ganho ou perda de *preço*, quanto no de modos de *fruição*), que ocorrem nos e por meio dos discursos e práticas mobilizados, ocasionando, eventualmente, a eclosão de resistências sociais, ambientais, legislativas e urbanísticas. Por outro lado, essa tendência à heterogeneidade formal é associada a uma tendência à *homogeneidade* dos processos políticos e econômicos, que são estruturados a partir de determinada coalizão de frações de classe, que se projetam sobre a produção do espaço a partir da centralidade do rentismo e da capitalização de investimentos financeiros: a obtenção de rendas. Nessa homogeneidade se destaca a centralidade das relações de financeirização da produção do espaço (PEREIRA, 2018), imbricadas com a lógica do neoliberalismo (DARDOT; LAVAL, 2016).

Esse par “heterogeneidade-homogeneidade” pode ser exposto a partir da combinação de “relações de propriedade” a “relações de produção”. Trata-se, portanto, de uma *produção de propriedades* que se realiza tanto no sentido de suas unidades imobiliárias e títulos financeiros concretamente dados, quanto da criação de novas formas jurídicas que permitem maior dinamização de sua circulação, nos termos da equivalência a capital, como representação de valor (GRESPLAN, 2019). Ao representar valor e um espaço determinado, o título jurídico de propriedade pode circular (compra-venda, aluguel) de modo equivalente a um título financeiro (ações, papéis de dívida). Essa noção de *produção de propriedade* supera a aparente dualidade entre esses dois termos quando são lidos em separado, constituindo um efetivo “duplo-monopólio” (cf. LENIN, s/d; LEFEBVRE, 1983). O *imobiliário* é, portanto, o amálgama de *relações de produção* (força produtiva, vantagens e especificidades legais-urbanísticas, potenciais construtivos adicionais, técnicas, materiais, relações

de trabalho) e de relações de propriedade (monopólio jurídico, contrato, remuneração como renda absoluta que deve ser realizada e reproduzida na construção e no uso dessas unidades imobiliárias). Isso se explicita na contemporaneidade como a constituição dessa *indústria de propriedade*, que associa “capitais” em diferentes formas (dinheiro, mercadorias, terra), os quais são manejados simultaneamente como valorização e capitalização por meio da produção do espaço.

A reestruturação imobiliária e urbana dá corpo particular a mecanismos mais gerais da financeirização da produção do espaço e da lógica do neoliberalismo. A financeirização se caracteriza pelo descolamento da circulação de títulos financeiros (de ações, de dívidas, de papel moeda) da produção efetiva de valor (indústria). Assim, o capital se reproduz e se acumula de modo fictício (CHESNAIS, 2005; MARQUES; NAKATANI, 2008), baseado, predominantemente, na capitalização financeira de títulos de propriedades, que funcionam *como se fossem* capital produtivo. Esse mais-valor acumulado ficticiamente na esfera financeira rebaixa em geral o valor socialmente produzido. Portanto, se acumula de modo privado às expensas de toda a sociedade. Como é um acúmulo de riquezas sem a relação imediata com a produção do valor, isso impõe a necessidade de um “crescimento exponencial” (HARVEY, 2016), na medida em que a remuneração econômica, que é pressuposta no presente e separada da produção efetiva, deve decorrer da *estimativa* de criação de “valor” no futuro, estabelecendo um movimento exponencial de juros sobre juros.

A financeirização, por sua vez, vai encontrar seu par na *lógica do neoliberalismo*, centrada na exacerbação da concorrência, na privatização e concessão de serviços e bens públicos, que se mercantilizam nesse movimento, tornando-se fonte de remuneração privada sem ter um equivalente em uma nova produção do presente, inclusive nos termos da capitalização das fontes da reprodução social (MOHANDESI; TEITELMAN, 2023). Nesse movimento, há o aumento do trabalho precarizado, (ir)regular ou (in)formal, e o encarecimento das condições gerais de reprodução da vida (mercadorias, taxas, serviços), dentro de uma lógica

centrada no endividamento (público e privado: dívidas e seguros como fronteiras de expansão financeiras), às expensas de toda a sociedade. A lógica neoliberal se funda, portanto, na generalização da concorrência empresarial, no individualismo e no empreendedorismo, transformando quase a totalidade da vida, da produção a reprodução social, em “tempo de trabalho” (em uma produção fictícia e exponencial).

Do ponto de vista da organização social, o neoliberalismo acentua a derrocada das políticas sociais “universais” (ainda que incompletas), entre elas aquelas relacionadas à reprodução social. Desse modo, torna-se necessário gerir, administrar, *governar* as desigualdades sociais ao invés de ampliar políticas que busquem superá-las. Esse *governo*, inclusive, conta com o crescente uso da violência estatal, política, policial e jurídica (que vai ter seu par, ao nível do urbano, nas remoções e desapropriações que resultam na segregação socioespacial). Assim, no contexto da dominância financeira e rentista da gestão neoliberal das desigualdades sociais, a *propriedade* passa a ser mobilizada na forma de instrumento e de título financeiro, fazendo com que a indústria da propriedade aconteça afetando direta (imediate) e indiretamente (global) a produção do espaço.

Esse movimento emerge de determinados *estudos de caso*, que, embora apresentem especificidades quanto à problemática particular de cada uma de suas produções (imobiliária e urbana), convergem, ao nível da *totalidade da metrópole*, como movimento desigual e combinado de reestruturação urbana. A reestruturação que se realiza em determinadas regiões da metrópole, tais como a Marginal Pinheiros e nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (ver mais adiante), promovem a intensificação da construção (verticalização) e o aumento da renda imobiliária em sua forma absoluta. Disso, resulta o encarecimento geral das condições de vida no conjunto da sociedade, que, por sua vez, vai impactar outras regiões da metrópole – tais como os estudos de caso postos em tela. Regiões que devem ser manejadas no *presente* a fim de produzir as condições de realização de operações urbanas *futuras*. A expectativa de aquisição de novos terrenos, de incorporações imobiliária (públicas e ou privadas), de provisão de

infraestruturas, da renovação urbana que impacta nas relações socioespaciais preexistentes, por meio direto de remoções, de demolições ou, indiretamente, pelo *rent gap* e *gentrification* (SMITH, 2007, 2015).

Portanto, extrapolar a reflexão do “caso em particular” é necessário para problematizar o que poderia vir a ser a ocorrência social de *novas fronteiras de expansão e valorização imobiliária*, constituindo o que poderíamos chamar de *generalização da renovação urbana* (PETRELLA, 2023). Um movimento de destruição e reconstrução que se realiza no interior das fronteiras da metrópole. Maneja especificidades socioespaciais como “vocações” e orienta a reconstrução por meio de finalidades empresariais do urbano. Essa *generalização* se distancia da noção de expansão da mancha urbana sobre a “não urbana”, como um movimento indiferenciado análogo a uma “mancha de óleo” (VILLAÇA, 1998). A *generalização* é representada como um conjunto diferenciado de “movimentos espasmódicos” que ocorrem ao longo da metrópole. A cada situação, um modo específico que intensifica a diferenciação.

Trata-se de *novas fronteiras* na medida em que essa produção do espaço se apresenta como meio de reprodução e acumulação de capital sob dominância do financeiro e do neoliberalismo. Novas fronteiras que também devem ser concebidas como “forma e processo”, à luz das considerações expostas linhas acima. Desse modo, as operações que reestruturam relações socioespaciais preexistentes, a destruição e reconstrução em determinadas localizações da metrópole, vão produzir e reproduzir condições de expropriação social em outras localizações, condições de eclosão de novos conflitos sociais e ambientais. Movimento que intensifica a disputa pelo espaço. Assim, se constitui um regime de *produção do valor* que é combinado com a *expropriação e privatização da riqueza social*, que devem amparar o devir da “produção de propriedades”.

A *indústria de propriedade* intensifica a desigualdade e a vulnerabilidade social e ambiental, pois essas dimensões da expropriação e privatização tornam-se condições de realização das pressuposições rentistas e fictícias do capital (financeirização e neoliberalismo). Se a produção da propriedade emerge como forma do-

minante da reestruturação imobiliária e urbana, sob a acumulação capitalista contemporânea, a reprodução do capital e a urbanização devem se dar intensificando a exploração da força de trabalho na produção, a espoliação do trabalhador na reprodução e a extração da natureza. Uma contradição, portanto, que faz o imbricamento entre relações de *produção*, relações de *reprodução social* e *produção do espaço*, atravessada pela “produção de propriedades” que monopolizam o espaço e o valor. Essa *propriedade*, por sua vez, medeia a relação com as formas sociais de *apropriação* e de *expropriação* da riqueza social (PETRELLA, 2022).

Portanto, pode-se conceber a atual reestruturação como uma crise, que é percebida como crise econômica, política e social. Essa condição *crítica* da atualidade se diferencia da experiência de décadas passadas, reconhecidas como “pujantes”, nos momentos constituintes do que se denominou como *boom imobiliário* (TONE, 2010; 2015; SHIMBO, 2012), que transformou a paisagem da metrópole paulistana, notadamente os bairros do centro expandido e das periferias imediatas com a verticalização e a profusão de “condomínios-clubes”, fechados e privativos. Na atualidade, por outro lado, a reestruturação imobiliária e urbana decorre da centralização de capitais e da concentração espacial dessa produção (LENCIONI, 2014; RUFINO; BORGES; NAKAMA, 2023; FERRARA; DATTWYLER; LIMA, 2023). Uma intensificação da produção do espaço que é “compensada” pelas formas de expropriação (remoção, desapropriação, demolição, *rent gap* e *gentrification*) que se realizam alhures.

A crise, contudo, proporciona meios de racionalização do capital, a partir da concentração de forças produtivas e da centralização de forças proprietárias relatadas anteriormente. Uma “racionalização” que rearticula classes e frações, bem como (re)instaura hegemonias (rentistas e financeiras). Portanto, é uma crise que expande *fronteiras para a produção e realização do valor mediante produção do espaço*, redefinindo a metropolização, mas cuja expansão repõe e intensifica “formas e processos” de sua negação, de negação determinada do valor, com a instauração de um regime de expropriação como condição desse movimento, como *fronteiras do “antivalor”*.

Sobre essa noção de “antivalor”, há interpretações diferentes que devem ser aproximadas a fim de contribuir com a análise aqui empreendida. A primeira delas é “antivalor” significar perda de valor, ou a *desvalorização* que pode ocorrer nos circuitos financeiros (HARVEY, 2018). Como a reprodução capitalista contemporânea se apoia em circuitos e instrumentos fictícios e financeiros, que visam amparar o crescimento exponencial da acumulação, há sempre a possibilidade de suas pressuposições não se realizarem no decorrer do tempo, desvalorizando parte do capital em circulação. Como esse risco é iminente, são criadas cada vez mais formas fictícias e financeiras de protelar essa desvalorização. Contudo, essas soluções no presente intensificam ainda mais a possibilidade de desvalorização no futuro.

A segunda interpretação do “antivalor” é significar a possibilidade de *negação do valor*, de negação da capacidade “autorreflexiva” do capital de gerar riqueza pela mediação da “forma-mercadoria” (MARX, 1985-1986) no âmbito da produção, da formação da taxa média de lucro, da circulação e concorrência. Essa negação do valor aparece por meio da necessidade da presença tanto do fundo público na produção e reprodução do capital (empresas oligopolistas (inter)nacionais), quanto da força de trabalho (as políticas sociais), o controle político de preços de taxas e serviços sociais e coletivos. Dimensões que enfatizam a ação do Estado e do planejamento (OLIVEIRA, 1998). Uma estrutura político-econômica que assegura a reprodução capitalista e a reprodução da força de trabalho, que passa a ser objeto das investidas destrutivas (e seletivas) do neoliberalismo e da financeirização.

Essas noções de antivalor se assentam na necessidade de um regime estrutural de expropriação do trabalho, uma expropriação que dá corpo à *desvalorização ou negação do valor*. Assim, poderíamos identificar uma possível terceira interpretação de antivalor, ao significar a não valorização, que ocorre nos assim chamados *trabalhos domésticos* (DAVIS, 2016; FEDERICI, 2017; GONZALEZ, 2020). Trabalhos não remunerados ou mal remunerados (atravessados por questões de classe, gênero e raça), mas que são essenciais para a reprodução da classe trabalhadora assalariada e para a

reprodução social como um todo. Trata-se, portanto, de um *rebaixamento estrutural do salário*, que se expressa como *condição da acumulação capitalista*. Esse “trabalho doméstico”, contudo, pode ser concebido tanto como o trabalho na casa (e na cidade), os cuidados necessários para a reprodução da classe trabalhadora (BHATTACHARYA, 2023), quanto como o trabalho *da casa (e da cidade)*, a “autoconstrução” da moradia e da infraestrutura que é empreendida sem equivalente de salários (OLIVEIRA, 2003; MARICATO, 1979; KOWARICK, 1993; PEREIRA, 1988).

Desse modo, a relação entre *valor* e *antivalor* se constitui como hipótese de análise da recente reestruturação imobiliária e urbana ao combinar fenômenos desiguais da urbanização, a monopolização de especificidades espaço-temporais para a *produção do valor* com a intensificação da desigualdade e vulnerabilidade socioespacial e ambiental como “*antivalor*”. Isso ocorre no âmbito mais geral do avanço das relações da financeirização da produção do espaço e da lógica do neoliberalismo, mas, também, da intensificação da exploração do *trabalho*, da expropriação do *corpo* e da extração da *natureza*: problemáticas teóricas que *particularizam* as contradições concebidas como “universais” entre capital e trabalho da tradição dos estudos urbanos. A *indústria da propriedade* reestrutura a produção imobiliária e a urbanização, dá-lhes forma e função, tanto nos termos de uma *nova produção imediata*, os espaços construídos, quanto da *produção das condições necessárias à sua reprodução ampliada*: o encarecimento das condições de reprodução da vida, apropriado pelo poder do rentismo, e os processos de deslocamento de populações em determinados territórios para a produção de terrenos que não de servir a futuras produções, isto é, a abertura de novas fronteiras que impactarão a vulnerabilidade social e ambiental. Desse modo, essa *indústria* combina a produção do “valor” (a reestruturação imobiliária e urbana) com a produção do “antivalor” (o endividamento e a expropriação), evidenciando, na totalidade da metropolização paulistana, a *centralidade do conflito e da disputa pelo espaço na e da reprodução social*.

## Novas fronteiras de expansão e valorização imobiliária: os estudos de caso.

A reestruturação imobiliária e urbana da metrópole paulistana combina processos desiguais de produção do espaço no interior de suas fronteiras. Caracteriza-se por um duplo movimento simultâneo, de heterogeneidade tipológica e morfológica e de (tendência à) homogeneidade de processos políticos e econômicos. Nesse sentido, a metrópole como uma “unidade-diferenciada” combina a produção do espaço associada à produção do valor, aqui identificadas a grandes grupos econômicos, com a eclosão de situações urbanas que são assentadas sob relações socioespaciais de expropriação, de *antivalor*. O antivalor dá as condições de realização do valor, na medida em que esse “regime de expropriação” dá corpo material às suas pressuposições fictício-financeiras.

A produção de espaço identificada a grandes grupos econômicos (RUFINO; BORGES; NAKAMA, 2023) se realiza a partir da *centralização* de capitais de empresas construtoras, incorporadoras e de agentes financeiros, *concentradas* em determinadas localizações da cidade. Essas localizações se definem, por exemplo, a partir dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, que asseguram vantagens produtivas e locacionais; da transformações da paisagem a partir da mobilização de “vocações” específicas, como a região em torno do Rio Pinheiros ao mobilizar a dimensão da “sustentabilidade” nos novos empreendimentos (FERRARA; DATTWYLER; LIMA, 2023); a excepcionalidade da monopolização das vantagens produtivas em torno de operações urbanas consorciadas (OUC) e dos Planos de Intervenção Urbana (PIU) (D’ALMEIDA, 2019).

São localizações espaciais cujo manejo dessas “vocações” particulares (PETRELLA, 2021a) dá as condições objetivas e subjetivas de realização de *preços de monopólio* (MARX, 1985-1986), isto é, do *preço do produto imobiliário* poder ser realizado (alugado, vendido) muito acima do *custo e do valor da produção*. O preço de monopólio, além de realizar um lucro extraordinário,

decorrente da monopolização de vantagens produtivas (localização, coeficiente de aproveitamento superiores, “vocações”), como valorização, também remunera o alto custo da propriedade, que deve ser adquirida para essa produção e reproduzida de modo ampliado, como capitalização – sem, contudo, ser um investimento financeiro *especificamente produtivo*. Esse deslocamento entre o *preço e o valor* pode realizar as pressuposições de capitalização da renda, em sua forma imobiliária.

Contudo, para esse deslocamento entre *preço e valor* ser realizado, esse seu “intervalo” (*rent gap*) deve ser “preenchido”, por assim dizer, por um valor produzido em toda a sociedade, constituindo um regime de expropriação ao nível de toda a produção e reprodução social: seja pelo encarecimento das condições gerais de vida nesses lugares (compra-venda, aluguéis, serviços, taxas), seja pela necessidade de intensificação da exploração da força de trabalho, da espoliação do cidadão e da extração da natureza, como condições de barateamento das relações de produção e de propriedade, realizadas nas demais situações da metrópole. As novas fronteiras de expansão. Essas relações de expropriação, contudo, não se realizam de modo homogê-

neo em toda a sociedade: elas mobilizam a desigualdade socioespacial, constituída estruturalmente de modo, também, desigual. Sendo atravessada, portanto, pelas diferenciações de *corpo* e de *espaço* no território social.

É a partir dessa formulação que são iluminados os *estudos de caso* a serem expostos a seguir. Evidentemente, eles não dão conta da multiplicidade de situações particulares relacionadas à totalidade da metrópole, a relação, por assim dizer, desigual e combinada, como foi discutido linhas acima. Os casos postos em tela, portanto, não excluem esse conjunto do circuito de análise. Mas eles apresentam uma relação de complementariedade, entre si e entre a totalidade, também desigual e combinada, a partir da formulação de dois processos socioespaciais, aqui intitulados de *condomínialização da cidade e comunitarização da cidade*: formas e processos de produção do espaço que articulam o local e a metrópole; o Estado, o mercado e o privado; a produção e a propriedade imobiliária e urbana em sua dimensão político, econômica e ideológica (PETRELLA, 2021b). São dois movimentos, por assim dizer, especulativos, ensaísticos, que pretendem condensar uma hipótese analítica e, assim, contribuir com os estudos urbanos mais recentes.



Figura 1: Localização dos estudos de caso: 1, Região da Luz, Centro de São Paulo. 2, Vila Bela, zona leste de São Paulo. 3, Jardim Cibele e Jardim Colônia, zona leste de São Paulo.

Fonte: (Elaboração do Autor).

O primeiro caso é a transformação do espaço da região da Luz, Campos Elíseos e Santa Ifigênia, centro da Cidade de São Paulo. Essa situação se define como um caso por mobilizar políticas públicas sociais, de habitação e de equipamentos coletivos, em processos de renovação urbana orientados por parcerias público-privadas. Nessa situação, são experimentados novos processos de planejamento público que acentuam o conflito social e o estigma de determinadas populações. O segundo caso é o bairro Vila Bela, zona leste do município. Essa situação se define como um caso por terem sido experimentados projetos de pesquisa e de extensão universitária ensejados pelo conflito social decorrente de sua regularização fundiária. Nessa situação, a produção de propriedades regularizadas se realiza sem a produção da reurbanização, sem o equivalente de produção imobiliária e urbana. O terceiro caso é a sobreposição intersticial de diferentes tempos e espaços, formas e processos de produção no bairro Jardim Cibeles e Colônia, também na zona leste do município. Essa situação se define como um caso por sua expressão na justaposição de formas de urbanização que se realizam mediante conflito social entre diversos agentes. Nessa situação, a justaposição morfológica interage com regimes privados de controle do território.

São três situações em que a produção e reprodução da propriedade se define por meio de conflitos sociais, na disputa pelo espaço e pelo valor. Nas quais a experiência de desapropriação, de remoção, de despejo, constitui as bases materiais de realização do regime de expropriação, apresentado linhas acima. Uma constru-

ção amparada na demolição ou no endividamento, que exacerbam ao nível imediato a especificidade financeira e neoliberal da acumulação e reprodução capitalista global: a remuneração pela expropriação, pelo “antivalor” (e não exclusivamente pela produção de novos elementos, de valor e de exploração). Essas situações aparecem, ora como uma “construção sem urbano”, na medida em que intensificam enclaves proprietários na cidade, a segregação socioespacial no movimento de *condomínialização da cidade*; ora como uma “urbanização sem urbano”, na medida em que a transformação do espaço se realiza sem as estratégias imobiliárias e infraestruturais propostas nas outras situações. Trata-se de uma “urbanização antiurbana”, que sobrepõe processos e conflitos intersticiais, constituindo um movimento de *comunilitarização da cidade*. Esses neologismos são empregados como recursos analíticos para apontar uma “convergência contraditória” entre experiências particulares e a noção mais geral de *reestruturação metropolitana*, apresentada linhas acima.

A região da Luz, centro de São Paulo é historicamente o lugar com maior número de planos urbanos públicos, desde os anos 1970, quando se intensificou sua degradação socioespacial no processo de periferização e de deslocamento das camadas sociais mais ricas para o vetor sudoeste da cidade de São Paulo (VILLAÇA, 1998). Reverter essa degradação por meio da renovação urbana tornou-se o objetivo desse planejamento e, a partir dos anos 2010, isso aconteceu por meio da emergência das parcerias público privada, definidas por consórcios entre poder público, agentes constru-



Figura 2: Fotografias da região dos Campos Elíseos e Santa Ifigênia  
Fonte: (Elaboração do Autor).

tores e financeiros, em uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) (PETRELLA, 2021a). Esses planos se orientam pela produção e gestão de políticas sociais públicas, como habitação de interesse social, equipamentos, serviços e espaços coletivos, mediante concessões, desapropriações e privatizações.

Eles definem as obrigações relativas às condições impostas pelas políticas públicas setoriais de habitação e de espaço urbano e os direitos decorrentes da exploração econômica dessas atividades (a excepcionalidade do potencial de construção, venda, aluguel e gestão), formas de financiamento, prazos. Além de definir o domínio sobre o consórcio, relativo à alíquota de investimento financeiro de cada um dos respectivos agentes (como em um condomínio ou uma sociedade por ações) (PETRELLA, 2021b). De modo geral, o poder público também entra com terrenos e edifícios públicos, livrando-os de eventuais processos de regularização (em função de concessões, titulação, judicialização preexistentes) e os agentes privados entram com a produção e incorporação.

Porém, na prática, o que vem ocorrendo com maior intensidade é o manejo espacial da população vulnerável, de inquilinos a sem-teto, sem-trabalho e usuários de crack (PETRELLA, 2023; PETRELLA; FABIANO JR., 2021). Um manejo que se coloca entre os interesses da renovação, expressos pela coalizão entre Estado e mercado (os agentes das parcerias), e a dinâmica preexistente do uso do espaço, ou seja, os proprietários das habitações e de comércios, trabalhadores e mora-

dores, regulares ou não. Nesse movimento ocorre um fluxo de *desvalorização e depreciação* imobiliária e urbana (PETRELLA, 2018), que é acompanhado por violentas remoções dessa população, ocasionando, por vezes, desocupação de espaços públicos e demolição de unidades imobiliárias.

Nesse sentido, a presença desses “corpos impróprios”, indesejados, abjetos (RUI, 2014) no espaço é funcional ao manejo político e econômico da valorização e apreciação. Processo empreendido pelos poderes executivo, judiciário, pela polícia, pelos planos urbanos e pela construção ideológica da abjeção (PETRELLA, 2021c). Conflito que ocorre apesar da finalidade dos “planos da Luz” (PETRELLA, 2023) ser a de construir um conjunto de habitações de *interesse social*, de equipamentos, serviços e espaços coletivos. Produtos manejados pelos planos de *renovação urbana* para dar as condições materiais de realização das pressuposições da “modelagem econômica”. Apesar de promulgar “urbanidade”, os planos da Luz se realizam efetivamente como sua negação, como “antiurbano” e, por decorrência, “anti-humano”, pois é uma produção do espaço fundada na disputa que produz a “desumanização” de um *determinado grupo social*.

O bairro de Vila Bela, na zona leste do município de São Paulo, apresenta uma ocupação popular, de uma grande gleba de matrícula de propriedade única, há mais de vinte anos, e que permanece sujeita à remoção e interdição do fornecimento de infraestruturas e serviços públicos em função dessa “propriedade-una”



Figura 3: Fotografias da Vila Bela  
Fonte: (Elaboração do Autor).

(MILANO; PETRELLA; PULHEZ, 2021). Quando essa ocupação se consolida, no interior da dinâmica imobiliária da metropolização, passa a ser vantajoso para o proprietário fundiário *regularizar* a gleba, dado que a remoção da população se torna interdita pelo sistema de justiça, em função dos graves danos sociais decorrentes; mas, também, pela possibilidade de se transformar a desvantagem de uma ocupação irregular da propriedade em possibilidade de remuneração econômica por meio da regularização fundiária. Contudo, é uma *regularização* que é proposta sem reurbanização efetiva: visa produzir um conjunto de títulos jurídicos de propriedade (titulação de unidades imobiliárias), que representam espaço e valor ao poderem circular no “mercado formal”, sem produzir melhorias efetivas e necessárias aos edifícios e à infraestrutura, em suma, à urbanização, conservando a precariedade ambiental presente no território.

Essa regularização se define por um *contrato privado* entre uma parcela dos moradores (apenas 30%), o proprietário do terreno e uma “empresa regularizadora” (também privada), estabelecendo custos adicionais, novos pagamentos por parte dos moradores para sua realização. Trata-se de uma nova expropriação, que é anuída e assegurada pelo Estado, pelas vias jurídicas e policiais, e que realiza o parcelamento da gleba, produzindo um conjunto de unidades imobiliárias regulares e sob o controle do proprietário (os 70% que não integram o contrato, além dos 30% integrantes enquanto não finda o financiamento, à luz da alienação fiduciária).

ria). O conflito fundiário, desse modo, deixa de ser um conflito *comunitário pela gleba* e passa a ser redefinido *individualmente de lote a lote*.

A “propriedade-una” da gleba se fragmenta por meio da regularização, do parcelamento, da titulação das unidades imobiliárias e do financiamento de serviços sem a contrapartida efetiva de reurbanização (a provisão ou melhoria de habitações, de equipamentos, serviços e espaços coletivos, de infraestruturas, questões ambientais, risco). Isso se realiza às custas de novas taxas destinadas aos moradores (MILANO; PETRELLA, 2021), além da *expropriação do trabalho realizado na urbanização*: trabalho doméstico de construir, sem equivalente em salário, das unidades imobiliárias e de infraestruturas. Portanto, a “invasão da propriedade” original, que poderia ser lida como uma negação temporária da propriedade (MARX, 2017), contribui para sua afirmação como efetiva *produção social da propriedade*, que “regulariza e formaliza” o irregular e o informal, assenta-se sobre a expropriação e que passa a circular como equivalente a capital (PETRELLA, 2022).

O Jardim Cibele e Jardim Colônia, também na zona leste do município de São Paulo, são bairros contíguos que apresentam uma constituição morfológica particular, uma sobreposição de áreas de “natureza”, resíduos de mata atlântica, protegidos ou não por área de proteção permanente; espaços de produção agropecuária, com o cultivo de hortaliças, frutas, além da criação de peixes, caprinos, suínos e bovinos (fornecidos para a região); grandes terrenos industriais, de



Figura 4: Fotografias do Jardim Cibele e Jardim Colônia  
Fonte: (Elaboração do Autor).

produção alimentícia a cimento; loteamentos populares regulares e irregulares, favelas; equipamentos de saúde, educação e religiosos (católicos, evangélicos e de matriz africana); e, mais recentemente, a chegada de galpões de logística (funcionalidade da proximidade à Avenida Jacu-Pêssego) e de condomínios privados de habitação, produzidos por braços “populares” de grandes empresas construtoras no interior de políticas públicas de habitação social e de mercado (“Casa Verde Amarela” e “Minha Casa Minha Vida”). Cada um desses fragmentos de espaço tem uma dimensão e uma forma de inserção no conjunto, de modo distinto, assim como sua historicidade.

O que daí decorre é a constituição frente a frente de distintas espacialidades e temporalidades, cuja justaposição cola processos sociais de ocupação distintos, produzindo uma miríade de conflitos entre múltiplos agentes. Eles são compostos por aqueles relacionados aos modos de produção e de reprodução situados nesse espaço, isto é, agricultores, empresários e trabalhadores dessas empresas, moradores de favela, de loteamento, de condomínio, estudantes e professores, entre outros. Um conjunto de agentes presentes que passa a interagir com novos, com empresas privadas de regularização fundiária, com a militarização do mundo do crime, com relação ou não a movimentos sociais e mandatos legislativos, igrejas neopentecostais. Esses atores interagem com a reprodução espacial desse conjunto, seja a partir de novas produções imobiliárias, regulares ou não, seja a partir da regularização do conjunto existente (mediado por empresas, pelo crime), seja pela exploração econômica do construído, via aluguel ou venda. Assim, esses bairros podem ser lidos como um “microcosmo” da urbanização paulistana, ao apresentar, de modo compacto, formas e processos de urbanização distintos que, por sua vez, relacionam-se a conflitos sociais decorrentes da disputa pelo espaço e pelo valor.

Os três casos são aqui apresentados como momentos da *condomínialização da cidade* e da *comunilitarização da cidade*. A *condomínialização da cidade* visa representar a projeção das formas de produção privada dos condomínios sobre a esfera e o espaço públicos ou coletivos. Na Luz, por meio de um “conjunto de empreendi-

mentos” (moradia, comércio, espaços livres, serviços de gestão e de carteira condominial) que é produzido pelas parcerias público-privadas. Esse conjunto, ainda que sobre espaço urbano, permanece sob domínio dos agentes privados do consórcio. Na Vila Bela, de modo similar, ocorre mediante *regularização fundiária*, do parcelamento do solo e da titulação subsequente das unidades imobiliárias. Essa regularização produz um “conjunto de títulos jurídicos de propriedade”, que retorna ao domínio do proprietário do terreno, podendo circular no mercado (de terras e edifícios) aos pedaços. Em ambos os casos, a experiência vivida no cotidiano, no espaço público e coletivo, passa a se assemelhar àquelas ocorridas no interior das fronteiras de um condomínio privado, isto é, a partir da gestão e administração público-privada dos conflitos, dos serviços, dos eventuais negócios.

Por outro lado, a *comunilitarização da cidade* representa, por meio desse estranho neologismo que aglomera, em uma só palavra, o *comunitário* e o *militarismo*, expressões que visam significar um regime privado de controle do território, para além da “globalidade” Estado-mercado. Visa nomear uma práxis socioespacial que – como um objeto virtual (LEFEBVRE, 1999a) – emerge imediata e praticamente nos interstícios da cidade existente – bem como nos interstícios das formas de pensamento, assentadas sobre a centralidade do Estado e do mercado. Além de acentuar o papel da produção de propriedades, imobiliárias e urbanas, por meio das negociações e dos conflitos entre os agentes desse território. O regime privado de controle do território assenta-se sobre negociações e expropriações locais, mas que são apropriadas ou instrumentalizadas ao nível mais geral da reestruturação imobiliária e urbana – que poderiam ser lidas como mais próximas à reestruturação financeira neoliberal da produção do espaço.

A *condomínialização* e a *comunilitarização* explicitam a centralidade da *produção de propriedades* na estruturação do território. Uma produção que decorre da gestão e administração de desigualdades sociais e que (re)produzem o conflito entre classes e frações: as pressuposições fictícias da mercadoria imobiliária e a resistência a processos de expropriação decorrentes. No entanto,



*Figura 5: Fotos aéreas da Região da Luz (superior), da Vila Bela (intermediária) e Jardim Cibele, Jardim Colônia (inferior). Ambas estão na mesma escala. Fonte: Elaborado pelo autor por meio do Google Earth.*

é um movimento que necessita da criação de um “elemento periférico”, exterior, o “outro”, reconhecido como um corpo *impróprio* à racionalidade *proprietária* – em vias de generalização a partir da hipótese do “condomínio comunitarizado da vida cotidiana”. Esse avanço da “marcha da mercantilização do espaço” (PETRELLA, 2023) também produz um “subproduto”, como a definição desse “ser-outro”, dessa negação contingente que cria a legitimidade social para a realização de novas formas de expropriação, de novas ações violentas e seletivas, restituindo, por assim dizer, um caráter “colonialista” da ação estatal-mercantil. É nessa perspectiva que se ilumina o “boi de piranha” da reestruturação imobiliária e urbana posta em tela. A construção arbitrária do elemento socioespacial, que interage nas relações de valor e preço do produto imobiliário e legitima processos de expropriação, sinalizando a centralidade da acumulação capitalista por expropriação e pelas formas fictícias de capitalização da renda da propriedade.

Do ponto de vista particular de cada um dos casos apresentados, pode-se notar que eles iluminam características que nos permitem essa formulação. O imbricamento entre a produção do *valor*, do *corpo* e do *espaço* foi aproximado pela concepção da *condominialização* e da *comunitarização* da cidade: espaços produzidos a partir de uma importante relação de expropriação, portanto, que articulam relações de *valor* e de *antivalor*, por meio de conflitos sociais, cujas regiões são amplamente marcadas pela presença de corpos não-hegemônicos (pois apresentam diferenças com relação às dinâmicas interseccionais, relatadas linhas acima), fontes de trabalho *produtivo*, *reprodutivo* e *improdutivo*, inseridos de modo desigual na reprodução social.

A Região da Luz é marcada pela presença de movimentos sociais, de moradia à saúde, que são organizados majoritariamente por mulheres pretas, pardas e imigrantes. A “condição” de tripla jornada (mal ou não remunerada) que lhes é imputada, do trabalho à militância, já é em si um recorte interseccional significativo. Isso se soma às teias de solidariedade que são construídas para além do tempo de trabalho, no tempo da reprodução social. Essa condição, por sua vez, interage com uma população vulnerável, trabalhadores e locatários, população em situação de rua ou adictos,

predominantemente preta (masculina, feminina e transexual). Esse conjunto de sujeitos “impróprios”, estigmatizados como “anormais” no processo social, legitima a ação truculenta de transformação socioespacial em curso na região – e intensificada nos últimos anos.

A Vila Bela é um bairro que tem a presença de sete associações de moradores. Forma de organização social e política que se desenvolve a partir da redemocratização do Brasil e vai figurar naquilo que os estudos urbanos denominaram como movimentos sociais urbanos e novos agentes (anos 1970, 1980). Essas associações são formadas por lideranças e participantes notadamente femininas, imigrantes, pretas, indígenas, pardas, miscigenadas. Passam a disputar o território com, por assim dizer, “novos agentes”, ligados ao crime e às igrejas neopentecostais. Também formados por homens e mulheres predominantemente pretos e pardos. Nessa relação, a posse do espaço e a presença desse povo no bairro entra em contradição com a propriedade privada hegemônica, as classes média, branca, masculina, proprietária. No Jardim Cibebe e Jardim Colônia, essa relação da Vila Bela se estende e se intensifica. Tanto na relação de diferentes grupos sociais formados no espaço quanto no tempo, cuja justaposição, a um só tempo-espaço, intensificada e estendida sobre o território, produz um conjunto de conflitos de *povo contra povo*.

Ainda que esses casos necessitem de mais investigações e posteriores desenvolvimentos; ainda que eles não excluam outras situações na e da metrópole, cuja análise pode complementar e, eventualmente, até contradizer as reflexões aqui iluminadas, a formulação dessa relação dialética entre capital, trabalho e terra, entre produção do valor, do corpo e do espaço e suas contradições internas visa contribuir com a elucidação das fronteiras de reestruturação imobiliária e urbana da metrópole como um todo, apresentando uma hipótese de combinação entre processos aparentemente desiguais. Essa relação da “metrópole como um todo”, por sua vez, pretende apresentar formas, nexos e problemas para a luta social. Uma luta social que metamorfoseia a *luta de classes*, que se estende do chão da fábrica, do operário, para a reprodução social e para o urbano. Uma marcha em defesa da vida e em oposição ao capital.

## O boi de piranha da marcha do capital

Esses estudos de caso são movimentos que expõem uma disputa pelo espaço e valor, entre agentes interessados na marcha da *produção de propriedades* e aqueles que buscam *resistir à expropriação decorrente*, constituindo uma “contramarcha”. Nessa disputa, são *manejados* grupos sociais por meio de estigmas e de territórios específicos, que justificam a *marcha* ou a *contramarcha* da reestruturação. Assim ocorre a construção social do “inimigo público”, que justifica a ação violenta do Estado, inclusive, nos processos de reestruturação urbana (APPADURAI, 2009); da construção desse inimigo como um “bode expiatório”, que legitima socialmente a ação violenta para dar realidade à perspectiva dominante (TODOROV, 2012); da “abjeção” que esses corpos representam, por estarem presentes no espaço e apresentarem o risco e a ameaça de desestabilização das normas dominantes (RUI, 2014); que produzem uma reação, contrária, na busca de se reafirmar, de toda forma e à todo custo, a conservação e a restauração dessas normas em desestabilização (ROLNIK, 2018). Nesse caminho, empreende-se a redução desses sujeitos e seus corpos a uma condição de “animalidade”, destituição do lugar de *sujeitos* para serem *sujeitados* como puro dispêndio de energia, *naturalizando* conflitos e contradições sociais na busca de submissão ao poder hegemônico.

Assim, emerge um *problema político*, na medida em que a reestruturação se realiza por meio da disputa pelo espaço, revelando conflitos sociais que podem ser interpretados como manifestações práticas da contradição entre a *reprodução do capital* e a *reprodução da vida* de modo mais ampliado. Disso decorre um *problema histórico*, ou de como essas experiências são constituídas, produzindo as condições materiais de apropriação e de produção do espaço na reestruturação e, por fim, de um *problema teórico*, por meio das noções mobilizadas para a análise e formulação de categorias do pensamento, como centralidade da renda imobiliária, da capitalização, da especificidade espacial da acumulação capitalista e de seus desdobramentos sobre a noção de *luta de classes*. Tendo a produção do espaço como centralidade, as disputas em torno de seu uso e valor agenciam a reprodução social no cotidiano.

A noção de *luta de classes* é aqui mobilizada diante de um aparente crescimento de sua insuficiência conceitual em face à experiência contemporânea (MATTOS, 2019; PETRELLA, 2021b, 2024), das recentes transformações e precarização das relações de trabalho e de produção, que impactam nas relações da reprodução social. Mas, também, diante da emergência de formas particularizadas do movimento social, que se descolam da noção universal e abstrata de *classe trabalhadora*, centralizada no tempo da *produção industrial*, e operam por reivindicações de direitos e formas de viver mais próximos às experiências cotidianas, como moradia, saúde, educação (SADER, 1988; KOWARICK, 1993) e os relacionados às dimensões interseccionais de opressão, do corpo, gênero, raça, sexualidade (DAVIS, 2016; COLLINS, 2021). Desse modo, a noção “clássica” de luta de classes, reduzida às relações entre capital e trabalho, estabelecidas *no interior da produção fabril, se amplia e enriquece* pelas relações da *reprodução social* (BHATTACHARYA, 2023), na medida em que é nesse momento “total” em que as condições de produção efetivamente se realizam. A reprodução social, portanto, é compreendida simultaneamente como reprodução da força de trabalho, como reprodução do espaço e como reprodução das *relações de produção* (LEFEBVRE, 1999a).

Nessa perspectiva de totalidade da experiência da reprodução, reflete-se uma experiência de classe, uma *luta de classes* que busca a possibilidade de intervenção na desigualdade social. Uma experiência de luta que se estabelece *contra* a reprodução e acumulação capitalista contemporânea, assentada sobre a dimensão fictícia da financeirização e a gestão neoliberal das desigualdades. Por outro lado, a reprodução e acumulação capitalista ganham uma sobrevida *por meio da produção do espaço* (LEFEBVRE, 1999b), ao remediar sua tendência de crise de superacumulação. Isso acontece em função da aproximação dos aspectos do mundo *financeiro* ao do *imobiliário*, notadamente a possibilidade de realização do *capital fictício* excedente e da realização de *preços de monopólio* (MARX, 1985-1986), da elevação do preço do produto imobiliário com relação ao seu valor de produção (PETRELLA, 2023). Nesse sentido, a absorção espacial do excedente financeiro funciona como um

“ajuste espacial” (HARVEY, 2005). Ganha realidade e atenua a possibilidade de eclosão de desvalorização (HARVEY, 2011) – caso que se nota em todo evento de crise econômica: a produção de espaços, de imobiliário à infraestrutura, públicos e privados, como meio de superação da crise. Porém, isso implica ao menos dois desdobramentos.

O primeiro deles refere-se ao encarecimento geral das condições de vida. Na medida em que o excedente de capital financeiro pode ser absorvido na produção do espaço, isso se desdobra na centralização de riquezas sob a forma de *propriedade* (e renda) e sua concentração sob a forma de *produção* (valorização). Portanto, uma crescente parcela da riqueza socialmente produzida é monopolizada e imobilizada no espaço. Esse acréscimo é acompanhado pelo relativo *decréscimo* do poder de compra dos salários, na medida em que aumentam os aluguéis, os custos de serviços e taxas, em suma, serviços financeiros que emergem da e na produção imobiliária, que expandem as fronteiras econômicas. O aumento do *custo de vida* e o *endividamento* se tornam características da experiência cotidiana, transformam o *antivalor* em valor, em expectativa de valorização futura, fictícia (problemática que aproxima a noção de *antivalor* à de *renda*).

O segundo refere-se à produção e reprodução social, que se realiza de modo desigual e seletivo com relação a *corpos e territórios determinados*. Introduce na concepção abstrata da divisão social do trabalho camadas particulares de espaços (segregação) e de corpo (gênero, raça, sexualidade). Desse modo, a reprodução e acumulação do valor, por meio do espaço e do corpo, se realiza a partir de um *rebaixamento estrutural* de determinados entes, que são constituídos como momentos da expropriação que dão corpo ao “antivalor”, formas estruturalmente subalternizadas, porém necessárias, das relações de produção e reprodução social e de precarização do ambiente.

A unidade contraditória entre *produção do espaço* e *produção do corpo* é uma formulação que pretende contribuir com a noção de luta de classes, pois são formas diferenciais de inserção de sujeitos na produção e reprodução capitalista. Elas manejam, por um lado, modos

diferenciais de realização do valor em combinação com o *antivalor* (modos desiguais de acumulação que são expressos por diferenças de salários e de realização da mercadoria), e, por outro, a diferenciação da experiência de opressão, que pode ser lida como subordinação desses sujeitos às relações sociais de produção e reprodução social (exploração da força de trabalho e espoliação do cidadão). Essas *diferenças*, contudo, constituem uma *unidade de experiências*, uma “unidade diferenciada” diante da expropriação capitalista (produção e reprodução social), que se funda na *produção do espaço*. A partir daí, a noção de classe pode ser compreendida não exclusivamente em relação ao lugar que os agentes se inserem na produção (industrial e fabril), mas relativo ao *lugar da produção e reprodução do espaço* (PETRELLA, 2021b), na reprodução social e cotidiana (reprodução das relações de produção).

Particularmente, a noção de *produção do corpo* pode ser entendida em dois sentidos. Um, *epistemológico*, que emerge na expansão das relações capitalistas e nas correlatas formas de submissão do trabalho. Trata-se, portanto, das diferenciações de *gênero*, de *raça* e de *sexo* (ou sexualidade) entendidas como *produtos históricos* (e não como determinações *naturais*), cuja crítica, portanto, deve empreender sua desnaturalização. Outro, *prático*, na efetiva produção dos corpos, gestos submissos às relações de trabalho e de reprodução, nos termos da indústria (farmacêutica, genética, protética, estética), e da subjetividade, que produz um “corpo-dócil”, *domesticado*, que reitera a norma hegemônica e apresenta (representa) o risco de queda, o “rebaixamento” ao *corpo abjeto*, anormal, que se opõe à norma. Essa diferenciação do *corpo* antecede a formação da classe, que se forja a partir dessa diferença preexistente e que tendeu a mascarar-la a partir da dimensão abstrata do *trabalho*, destituído dos meios de produção e que adquire um sentido de “trabalho universal” assalariado.

Essa forma *histórica* emerge a partir da sua luta *contra o capital e a propriedade moderna* (MARX, 1985-1986; 2017). Desse modo, na expansão capitalista vai se forjando tanto a noção do *corpo capitalista*, subordinado às relações de produção e de reprodução, quanto de um “*espaço-natureza*” *capitalista*, monopolizado por meio da propriedade moderna, historicamente produzida, que

condiciona o uso-produção e a provisão de matérias primas. No lado do trabalho, a concepção universal e abstrata de “trabalho humano que produz sua humanidade na transformação da natureza”, ao se transformar em “trabalho abstrato, socialmente necessário”, reduz a potência da “produção da humanidade” à máquina, à subsunção (formal e real) do trabalho ao capital (MARX, 1978).

Essa noção de “classe trabalhadora”, como particularidade histórica do “trabalho humano” universal e abstrato, se singulariza por meio da “separação” teórica e arbitrária – e, aqui, lança-se ao uso de mais algumas alegorias – entre as noções de *corpo* (matéria, aparência, objeto), *alma* (ideia, essência, indivíduo) e *espírito* (pensamento, lógica, sujeito universal)<sup>1</sup>. São diferenciações que forjam uma hierarquia<sup>2</sup>, e que, por sua vez, devem ser *naturalizadas* no processo social (a desigualdade produzida na expansão das relações capitalistas). Formas *desiguais e combinadas* de submissão do trabalho ao capital na produção e reprodução social, pela produção da diferença de gênero, de raça e de sexo ou sexualidade.

A noção da *diferença de gênero* se desenvolve a partir da expansão das relações capitalistas, do domínio do excedente e do espaço produzido, que vão se desdobrar na acumulação primitiva (MARX, 1985-1986; 2017) e no domínio do corpo reprodutivo, produtor de novos trabalhadores, das condições de reprodução, da propriedade, do patrimônio, da herança (ENGELS, 2019; FEDERICI, 2017). Essa noção “primitiva” se desdobra no cotidiano na “acumulação por espoliação” (HARVEY, 2005), estratificando uma hierarquia de gênero na relação entre produção e reprodução social (DAVIS, 2016; FEDERICI, 2019). Assim se constitui

a norma *masculina-patriarcal-produtiva*, e uma subordinação genericada do *feminino-doméstico-reprodutivo*. A submissão às relações de trabalho assalariado masculina é “incentivada” pelo risco de queda que representa o papel social do feminino.

A noção da *diferença de raça* se desenvolve a partir do imperialismo e da colonização, que reduz um grupo social a puro dispêndio de energia de trabalho produtivo e reprodutivo (FANON, 2020; NASCIMENTO, 2022). Uma redução para assegurar altas taxas de exploração da força de trabalho na periferia do capitalismo. Prática que se desdobra na produção social, como rebaixamento estrutural que ampara as relações de produção e reprodução (PEREIRA, 2004; GONZALES, 2020). A hierarquização de “raça” impõe a negação da condição de sujeito: a submissão às relações de trabalho assalariado branca, do norte global, é “incentivada” pelo risco de queda que representa o papel social da desumanização racializada.

A noção de *diferença de sexo ou de sexualidade* se desenvolve a partir do controle patriarcal e reprodutivo, que se desdobra como domínio sobre o dispêndio de energia vital e de desejo, buscando reduzir as múltiplas potências da vida ao tempo produtivo e reprodutivo do capital, por meio da negação daquilo que é reconhecido ou interpretado como improdutivo (BUTLER, 2019; PRECIADO, 2020; 2022b): a submissão à heteronormatividade trabalhadora e reprodutiva, correlata à subordinação das energias vitais e desejos ao capital, à família e ao Estado, é “incentivada” pelo risco de queda que representa o papel social do “não-familiar”, do “não-reprodutivo”, do “imoral” da não-heteronormatividade.

---

<sup>1</sup>Podemos formular o primeiro juízo como o da singularidade: o fato isolado de que fricção gera calor é registrado. O segundo juízo como o da particularidade: uma forma particular do movimento, a forma mecânica, mostrou a propriedade de, sob circunstâncias particulares (mediante fricção), passar para outra forma particular de movimento, o calor. O terceiro juízo é o da universalidade: toda forma de movimento se mostrou capacitada e compelida a se converter em qualquer outra forma de movimento. Nessa forma, a lei alcançou sua expressão final”. (ENGELS, 2020, p. 139, grifos meus). Poderíamos conceber, portanto, o juízo singular como a experiência individual, de “corpo e alma”, objetivo e subjetivo; o particular como uma identidade na diferença, como classe ou interseccionalidade que emergem da experiência individual, mas não se conservam nela; e o efetivo universal como o “humano”, seu “espírito”, que se expressa em lei e não se nega pela experiência da singularidade nem da unidade diferenciada da particularidade, realizando-as. Seriam momentos de uma mesma totalidade, devendo ser analisados e combinados sem que cada um deles subordine os demais.

<sup>2</sup> A produção do “Sujeito” como uma unidade diferenciada e hierarquizada entre corpo, alma e espírito.

Desse modo, trata-se de *construções históricas de diferenças* (gênero, raça e sexo ou sexualidade), que produzem hierarquias, cujas experiências singulares e particulares de opressão se desdobram em uma inserção estruturalmente rebaixada nas relações de produção e reprodução capitalista, constituindo, hipoteticamente, o lugar do *antivalor* na produção e realização do valor. Uma hierarquia que estabelece uma relação de domínio<sup>3</sup>, representada por três agentes: o ser, a “besta-fera” da instalação da norma (o capital, o poder hegemônico, o corpo hegemônico); o *ser-outro*, o “bode-expiatório” que é produzido para se submeter à domesticação e à disciplina a essa norma (o trabalhador universal e abstrato); e o *não-ser*, aquele que se constitui como o “desvio” da norma de submissão, o “boi de piranha” que é sacrificado para a efetiva realização da marcha do capital, sendo identificado, *produzido*, como o “anormal”, o “monstro”, o “abjeto”, o “impróprio”. Esse “não-ser”, o *anormal*, se apresenta ao “ser-outro”, o *corpo domesticado*, como uma ameaça, um “risco de queda” (pecado original) que sua eventual não submissão à norma “do ser” ocasionaria.

Concebidos (e vividos) como “boi de piranha”, as potências humanas são reduzidas por meio da naturalização das “singularidades do corpo”. Uma redução arbitrária à animalidade, à maquinaria, à negação da condição de sujeito, sua desumanização. Singularidades que são concebidas como “desvios” da *norma* (ocidental, patriarcal, branca, proprietária, heterossexual, etc.), que se institui simultaneamente à definição do que é o “*anormal*”, *naturalizando* as desigualdades sociais (SOUZA, 2021; PRECIADO, 2022a; CARNEIRO, 2023). Desnaturalizar a produção social do corpo (e do espaço), portanto, significa criticar visões que identificam a *natureza* a uma finalidade imutável ou de providência divina, essencialista e ontológica. Mas, também, reconhecer que esse mesmo corpo (e espaço)

é constituído por uma diversidade de *sujeitos* e formas de viver que não se reduzem à estratificação da hierarquia social da produção do valor. Reconhecimento que impõe a negação da forma-mercadoria e das relações de *valor e antivalor*. Nesse sentido, a aproximação dessas “particularidades-identidades” na produção e reprodução social constitui a possibilidade de uma unidade da *experiência de opressão* (exploração, espoliação, extração). Uma “unidade diferenciada” na submissão ou resistência às relações capitalistas de produção e reprodução social, colocando a noção de interseccionalidade como possível modo de expansão da noção de experiência de luta de classes e a produção de relações sociais múltiplas e diversas em identidade às relações de produção da natureza: do corpo-trabalho e do ambiente-espaço.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

### Aproximação entre o valor, o corpo e o espaço

Este artigo pretendeu examinar as relações sociais da reestruturação imobiliária e urbana recente de São Paulo, a partir da noção de *indústria da propriedade* e de *conflito* na disputa pelo *espaço e valor*. Essa concepção, por sua vez, se apoia na relação dialética que se estabelece entre a *produção do valor*, a *produção do corpo* e a *produção do espaço*. Uma unidade contraditória que é concebida como um desdobramento da tríade entre *capital, trabalho e terra* (MARX, 1985-1986). Essa tríade, por sua vez, apresenta suas contradições “internas” a cada um desses momentos. Como interna ao capital, a relação entre produção e reprodução do *valor* e do *antivalor*. Como interna ao trabalho, a relação entre *trabalho abstrato*, socialmente necessário, e as singularidades de *gênero, raça e sexualidade*, que interagem de modo desigual na relação do *valor* e do *antivalor*. Como interna à terra, a relação da *produção capitalista do espaço*, a

<sup>3</sup> Interessante pensarmos que a palavra latina *domus*, que significa casa ou doméstico, cria a relação hierárquica do “senhor do lar”, *dominus*, que, por sua vez, estabelece um domínio, *dominium*.

partir de trabalhos e localizações desiguais, que dão as condições de produção e reprodução capitalista. Um movimento que se realiza em detrimento das relações sociais de produção e reprodução humanamente desenvolvidas, ao subordiná-las à reprodução capitalista (anti-humana e antiurbana). Trata-se, portanto, de uma construção que combina elementos desiguais e em relação contraditória.

Sendo assim, esta reflexão pretende contribuir com as formas de pensamento e de ação. Como pensamento, particularmente no campo dos *estudos urbanos*, ao propor aproximações entre campos teóricos que, habitualmente, se apresentam separados – ou mesmo, antagônicos. Assim, se mostra a necessidade de estabelecer a relação entre “valor” e “antivalor”, entre “classe, gênero, raça e sexualidade”, entre “espaço metropolitano e fragmentos desse espaço”. Nesse sentido, a produção do valor, de corpo e de espaço (e suas contradições internas) busca conduzir a uma visão de *totalidade*, que tem a metrópole de São Paulo, desigual e combinada, como seu elemento de estrutura (de forma e de função). Nessa construção, pretende-se valer das potências particulares de cada um desses momentos do pensamento (valor, antivalor, classe, gênero, raça, sexualidade, espaço metropolitano, fragmentos desse espaço) e não restar em seus respectivos campos cegos (Lefebvre, 1999a), que se iluminam por meio dessas aproximações, que se iluminam na medida em que essas aproximações revelam suas “incompletudes” ou parcialidades, que revelam seus movimentos de “totalização desse parcial”.

Contudo, nessa aproximação busca-se evitar a vulgarização de cada um desses momentos particulares, portanto, evitar a subordinação de cada um deles a uma forma pretensamente dominante, que “totalizaria” a

relação valor-corpo-espaço. Isso acarretaria, também, uma (pretensa) subordinação de suas respectivas práticas e lutas políticas, que são experimentadas na contemporaneidade. Nesse sentido, valor, antivalor, classe, gênero, raça, sexualidade, espaço metropolitano, fragmentos desse espaço, etc. se autodeterminam na sua contradição dialética. E essa dialética, que almeja ser teórico e prática, pretende se valer da elucidação das dimensões da *experiência vivida*, que possibilitem a convergência de lutas políticas diferenciadas, isto é, da convergência entre experiências particulares de *opressão* interseccional associadas a experiências de exploração de classe, no âmbito da produção e circulação do valor, que são mediadas pelas noções da produção do espaço, como condição, meio e produto.

Portanto, ao lado do pensamento, dessas relações entre categorias mais abstratas, pretende-se contribuir com a luta política de emancipação social, na possibilidade de convergência dessas lutas parciais e necessárias para a formação de uma “unidade diferenciada” dessas experiências, constituídas à luz da *resistência à expropriação*. Resistência que, eventualmente, se mede e se media por meio da concepção de um *projeto*, de um *dever*, de um fim (finalidade, sentido, aprimoramento): a luta anticapitalista. Essa luta anticapital é uma luta *socioespacial*, que deve ser atravessada pela negação do valor e da mercadoria, o fetichismo e a alienação capitalista, da negação da produção capitalista do corpo e do espaço (e da natureza), que os reduzem, de modo invertido, a componentes do capital. Uma luta que é (ou deve ser) orientada pela construção de uma interação metabólica, imediata, global e total, entre trabalho, corpo e natureza.

Uma dialética que enriquece ambos os sentidos.

## BIBLIOGRAFIA

- APPADURAI, Arjun. *O medo ao pequeno número*. São Paulo: Iluminuras, 2009. 112p.
- BHATTACHARYA, Tithi (org.). *Teoria da reprodução social: remapear a classe, recentralizar a opressão*. São Paulo: Elefante, 2023. 352p.
- BUTLER, Judith. *Corpos que importam: os limites discursivos do “sexo”*. São Paulo: N-1, 2019. 400p.
- CARNEIRO, Sueli. *Dispositivo de racialidade: a construção do outro como não ser como fundamento do ser*. Rio de Janeiro: Zahar, 2023. 432p.
- CHESNAIS, François (org.). *A finança mundializada*. São Paulo: Boitempo, 2005. 256p.
- COLLINS, Patricia Hill; BILGE, Sirma. *Interseccionalidade*. São Paulo: Boitempo, 2021. 288p.
- D’ALMEIDA, Carolina Heldt. *A intervenção urbana privada dos projetos de interesse público: o papel dos PIUs na política urbana de São Paulo*. Beau-Bassin: Novas Edições Acadêmicas, 2019. 84p.
- DARDOT, Pierre; LAVAL, Christian. *A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal*. São Paulo: Boitempo, 2016. 545p.
- DAVIS, Angela. *Mulheres, raça, classe*. São Paulo: Boitempo, 2016. 248p.
- ENGELS, Friedrich. *A origem da família, da propriedade privada e do Estado*. São Paulo: Boitempo, 2019. 195p.
- ENGELS, Friedrich. *Dialética da natureza*. São Paulo: Boitempo, 2020. 400p.
- FANON, Frantz. *Pele negra, máscaras brancas*. São Paulo: Ubu Editora, 2020. 320p.
- FEDERICI, Silvia. *Calibã e a bruxa: mulheres, corpo e acumulação primitiva*. São Paulo: Elefante, 2017. 460p.
- FEDERICI, Silvia. *Oponto zero da revolução: trabalho doméstico, reprodução e luta feminista*. São Paulo: Elefante, 2019. 388p.
- FERRARA, Luciana Nicolau; DATTWYLER, Rodrigo Hidalgo; LIMA, Bruno Avellar de. *Natureza e metabolismo urbano: reestruturação do espaço no Brasil e no Chile*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2023. 365p.
- GONZALEZ, Lélia. *Por um feminismo afro-latino-americano: ensaios, intervenções e diálogos*. Rio de Janeiro: Zahar, 2020. 375p.
- GRESPLAN, Jorge. *Marx e a crítica do modo de representação capitalista*. São Paulo: Boitempo, 2019. 453p.
- HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005. 252p.
- HARVEY, David. *O enigma do Capital: e as crises do Capitalismo*. São Paulo: Boitempo, 2011. 224p.
- HARVEY, David. *17 contradições e o fim do capitalismo*. São Paulo: Boitempo, 2016. 436p.
- HARVEY, David. *A loucura da razão econômica: Marx e o capital no século XXI*. São Paulo: Boitempo, 2018. 224p.
- KOWARICK, Lúcio. *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1993. 204p.
- LEFEBVRE, Henri. La renta de la tierra. In: LEFEBVRE, Henri et al. La renta de la tierra: 5 ensayos. Ciudad Del Mexico: Editorial Tlaivalli, 1983. p.11-48.
- LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999a. 212p.
- LEFEBVRE, Henri. *A cidade do capital*. Rio de Janeiro: DP&A, 1999b. 179p.
- LENCIONI, Sandra. Reestruturação imobiliária: uma análise dos processos de concentração e centralização do capital no setor imobiliário. *Eure*, Santiago, v. 40, n. 120, p. 29-47, 2014. DOI: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612014000200002>
- LENIN, Vladimir. La teoria de la renta (apêndice de Lenin). In: MARX, Karl. El Capital, Tomo 2°. Santiago: Escuela de Filosofia Universidad ARCIS, s/d. p.2-9.

- MARICATO, Ermínia. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Ômega, 1979. 166p.
- MARQUES, Rosa Maria; NAKATANI, Paulo. A finança capitalista: a contribuição de François Chesnais para a compreensão do capitalismo contemporâneo. In: Encontro Nacional de Economia, 36., 2008, Salvador. *Anais ...*. Salvador: ANPEC, 2008.
- MARX, Karl. *O Capital*: livro I capítulo VI (inédito). São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas, 1978. 151p.
- MARX, Karl. *O Capital*: crítica da economia política. São Paulo: Nova Cultural, 1985-1986. 3v.
- MARX, Karl. *Elementos fundamentales para la crítica de la economía política (Grundrisse) 1857-1858*. Buenos Aires: Siglo Veintiuno Editores, 2001. 493p.
- MARX, Karl. *Os despossuídos*: debates sobre a lei referente ao furto de madeira. São Paulo: Boitempo, 2017.150p.
- MATTOS, Marcelo Badaró. *A classe trabalhadora*. de Marx ao nosso tempo. São Paulo: Boitempo, 2019. 160p.
- MILANO, Giovanna; PETRELLA, Guilherme. Propriedad, acumulación del capital y reproducción de la vida: el conflicto como método em el análisis de la producción del espacio. In: Universidad de la República (UY); Universidad de Caen-Normandía (FR); Universidad de Angers (FR); Universidad Nacional Autónoma de México (MX) (Orgs.). *Henri Lefebvre*: encuentro internacional. Montevideo: Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, 2021. p. 375-392.
- MILANO, Giovanna; PETRELLA, Guilherme; PULHEZ, Magaly. O anjo caído na terra prometida: propriedade, regulação e conflitos na reurbanização periférica da São Paulo do século XXI. *Novos Estudos* CEBRAP, São Paulo, v. 40, n. 1, 2021. DOI: <https://doi.org/10.25091/s01013300202100010003>
- MOHANDESI, Salar; TEITELMAN, Emma. Sem reservas. In: BHATTACHARYA, Tithi. *Teoria da Reprodução Social*: remapeamento de classes, recentralização da opressão. São Paulo: Elefante, 2023. p.235-272.
- NASCIMENTO, Maria Beatriz. *O negro visto por ele mesmo*: ensaios, entrevistas e prosa. São Paulo: Ubu, 2022. 240p.
- OLIVEIRA, Francisco de. *Os direitos do antivalor*. Petrópolis: Vozes, 1998. 231p.
- OLIVEIRA, Francisco de. *Crítica a razão dualista: o ornitorrinco*. São Paulo: Boitempo, 2003. 150p.
- PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. Valorização imobiliária, movimentos sociais e espoliação. *Sinopses*, São Paulo, v. 9, p. 203-233, 1986.
- PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. *Espaço, Técnica e Construção*: o desenvolvimento das técnicas construtivas e a urbanização do morar em São Paulo. São Paulo: Nobel, 1988. 169p.
- PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. *São Paulo: a construção da cidade: 1827-1914*. São Carlos: RiMa, 2004. 174p.
- PEREIRA, Paulo Cesar Xavier (org.). *Imediato, global e total na produção do espaço*: a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI. São Paulo: FAUUSP, 2018. Disponível em: <https://tinyurl.com/m3ezmj5k>
- PETRELLA, Guilherme Moreira. Aprendendo com a São Paulo delirante: reestruturação imobiliária, movimentos sociais e espoliação. In: PEREIRA, Paulo Cesar Xavier (org.). *Imediato, global e total na produção do espaço*: a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI. São Paulo: FAUUSP, 2018. p. 163-195.
- PETRELLA, Guilherme Moreira. Renda Imobiliária e propriedade: Estrutura da renovação urbana. *Revista Direito e Práxis*, Rio de Janeiro, v. 12, n. 3, p. 1777-1804, 2021a. DOI: <https://doi.org/10.1590/2179-8966/2020/49986>
- PETRELLA, Guilherme Moreira. Níveis e dimensões da renovação urbana da Região da Luz: da experiência da espoliação à luta de classes socioespacial: da experiência da espoliação à luta de classes socioespacial. *Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo* (Online), v. 19, p. 1-20, 2021b. DOI: <https://doi.org/10.11606/1984-450619>
- PETRELLA, Guilherme Moreira. Condominialização da cidade: a produção de propriedades como fronteira de acumulação capitalista. In: Fórum SP Avaliação do Plano Diretor e da Política Urbana de São Paulo, 21., 2021, São Paulo. *Anais ...* São Paulo: IAB/SP, 2021c.
- PETRELLA, Guilherme Moreira. Contradições da produção do espaço: acumulação, reprodução do capital e reprodução da vida. In: LACZYNSKI, Patrícia et.al. *Acumulação do capital e reprodução da vida*: tensões a partir da produção do Espaço. São Paulo: Instituto das Cidades, Universidade Federal de São Paulo, 2022. p.13-34.

PETRELLA, Guilherme Moreira. *A fronteira infernal da renovação urbana em São Paulo: região da Luz no século XXI*. São Paulo: Annablume, 2023. 360p.

PETRELLA, Guilherme Moreira. A cidade é o monstro que vos fala: – “Eu sou a indústria da propriedade. Eu sou a produção do corpo!”. *Geo UERJ*, Rio de Janeiro, n. 44, 2024. DOI: <https://doi.org/10.12957/geouerj.2024.83492>

PETRELLA, Guilherme Moreira; FABIANO JR., Antonio. Do mito ao rito: financeirização, políticas públicas neoliberais e luta de classes socioespacial na região da Luz. In: RENA, Natacha; BRANDÃO, Marcela; FREITAS, Daniel; SÁ, Ana Isabel (orgs.). *3º Seminário Internacional Urbanismo Biopolítico*. Belo Horizonte: Associação Imagem Comunitária, 2021. p.309-324.

PRECIADO, Paul B. *Um apartamento em Urano: crônicas da travessia*. Rio de Janeiro: Zahar, 2020. 320p.

PRECIADO, Paul B. *Eu sou o monstro que vos fala: relatório para uma academia de psicanalistas*. Rio de Janeiro: Zahar, 2022a. 96p.

PRECIADO, Paul B. *Manifesto contrassexual: práticas subversivas de identidade sexual*. Rio de Janeiro: Zahar, 2022b. 232p.

ROLNIK, Suely. *Esferas da insurreição: notas para uma vida não cafetinada*. São Paulo: n-1 Edições, 2018. 208p.

RUFINO, Beatriz; BORGES, Isadora; NAKAMA, Vinícius. *Financeirização e metropolização do espaço: imobiliário e infraestrutura sob domínio de Grandes Grupos Econômicos*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2023. 445p.

RUI, Taniele. *Nas tramas do crack: etnografia da abjeção*. São Paulo: Terceiro Nome, 2014. 400p.

SADER, Eder. *Quando novos personagens entraram em cena: experiências, falas e lutas dos trabalhadores da Grande São Paulo, 1970-80*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988. 329p.

SHIMBO, Lucia Zanin. *Habitação social de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro*. Belo Horizonte: C/Arte, 2012. 224p.

SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. *GEOUSP, Espaço, Tempo*, São Paulo, n. 11, pp. 15-31, 2007.

SMITH, Neil. *Gentrificación urbana y desarrollo desigual*. Barcelona: Icària Editorial, 2015. 376p.

SOUZA, Neusa Santos. *Tornar-se negro: ou as vicissitudes da identidade do negro brasileiro em ascensão social*. Rio de Janeiro: Zahar, 2021. 176p.

TODOROV, Tzvetan. *Os inimigos íntimos da democracia*. São Paulo: Companhia das Letras, 2012. 224p.

TONE, Beatriz. *Notas sobre a valorização imobiliária em São Paulo na era do capital fictício*. 2010. 246 f. Dissertação (Mestrado em Habitat) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

TONE, Beatriz. *São Paulo, século XXI: valorização imobiliária e dissolução urbana*. 2015. 150 f. Tese (Doutorado em Habitat) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel, 1998. 392p.