



Arpilleras (Anônima), *Corte de água*, 1980. Chile. Acervo de Roberta Bacic.

6 Artigo

A canalização da moradia como ativo financeiro no caso espanhol: da bolha imobiliária à bolha de aluguéis

Márcia Falcão¹

Resumo // O presente artigo toma o caso que ficou conhecido como a crise das hipotecas da Espanha como exemplo paradigmático do alinhamento neoliberal de financeirização da moradia. Após a onda de cerca de uma década de *boom* imobiliário, a crise desencadeada em 2008 colocou a moradia no centro da problemática em dimensões econômica, social e política. Com a crise generalizada, um amplo processo de despossessão de moradias das camadas populares possibilitou a entrada de um novo ator no mercado imobiliário. São os fundos de investimentos que, com a compra de imóveis subvalorizados e de carteiras de créditos de risco, criaram as condições para uma nova onda de acumulação no mercado de aluguéis. A insegurança habitacional imposta à população gerou precarização das condições mais básicas de reprodução social. Neste quadro, novos movimentos sociais urbanos forjaram-se na luta pela defesa da moradia como direito, exigindo do Estado medidas de freios à especulação.

Palavras-chave // Financeirização; Despossessão; Precarização.

1 Geógrafa, educadora popular e ativista feminista junto a entidades, conselhos de direitos e movimentos sociais por segurança e soberania alimentar e pelo direito à cidade. Com mestrado e doutorado sobre lutas pelo direito à moradia e à cidade, pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

Introdução

O processo de alinhamento da moradia como ativo financeiro no caso espanhol, objeto deste texto, não deve ser entendido de forma isolada. Trata-se de uma estratégia contemporânea de acumulação capitalista que afeta as grandes e médias cidades no mundo inteiro, ainda que se imponha aos territórios e regiões do mundo de forma adaptada, segundo interesse do capital e as heranças sociais e institucionais locais. No caso da Espanha, *la vivienda* esteve no centro do conflito entre a gestão política, com caráter de direito fundamental, e a liberdade do mercado, com caráter de ativo financeiro.

Para além do caso espanhol que a seguir será discutido, é preciso compreender que, assim como há um intenso processo de canalização da produção e gestão de imóveis de moradia como fronteira de acumulação, também há uma intensa disputa acerca do controle do saneamento, da energia elétrica, transporte, saúde, educação, parques e áreas naturais de particular beleza. São bens comuns, infraestruturas e serviços que compõem a função social da cidade e que a tornam potencial mecanismo redistributivo das riquezas socialmente produzidas. Sob a égide do empreendedorismo urbano (Harvey, 2005), como forma de gestão da cidade neoliberal – hoje ultraliberal –, tudo converte-se em potencial capital fictício, “cujo atributo fundamental é a transformação de direitos sobre fluxos de renda futuros em títulos transacionáveis” (Ribeiro, 2020, p. 36). É neste quadro maior de mercantilização e financeirização da cidade que se situa o caso da crise da moradia na Espanha.

O caso da Espanha: o alinhamento neoliberal e financeirização da moradia

Não é por acaso que a crise econômica que abalou o mundo e ficará na história das grandes crises capitalistas teve como estopim as hipotecas *subprime* dos EUA, em 2007 (Duménil e Lévy, 2014, p. 11). Isso testemunha a importância da grande aposta financeira-imobiliária na acumulação de capitais neste ciclo histórico. Logo depois, em 2008, foi a vez da Espanha ver estourar a grande bolha imobiliária que, durante mais de uma década, havia assumido um papel importante

como motor da economia. Nesse curto espaço de tempo, é possível identificar o desenho clássico de um ciclo de acumulação capitalista: o crescimento insuflado e insustentável, o colapso, a crise que permitiu acionar mecanismos de despossessão, desembocando em novo ciclo com ajustes de mercado, aprofundando a precarização das condições de vida e desigualdades sócio-espaciais.

Para rapidamente explicar o caso espanhol, é necessário registrar alguns marcos de ajustes políticos e institucionais feitos pelo Estado, com o objetivo de viabilizar o modelo. Ainda nas décadas de 1980/90, três importantes condições estruturais foram asseguradas. Em 1985, o governo alterou a legislação de regulação dos alugueis – *Ley de Arrendamiento Urbano* –, eliminando o teto de reajuste de preço e limitando os contratos para no máximo cinco anos. Na década de 1990, outros ajustes legislativos foram realizados, tornando a moradia de aluguel, que é a forma mais tradicional na Europa, uma alternativa instável e cara. Ao longo da década de 1980, foram privatizados bancos públicos, condição *sine qua non* para o processo de financeirização da economia. Foi com a mudança da *Ley del Suelo* – denunciada pelos movimentos sociais e ambientalistas como “*Ley del todo urbanizable* –, em 1998, que desencadeou o início do *boom* imobiliário (Rolnik, 2015; Gutiérrez e Delclòs, 2015; 2017). O caso da região metropolitana de Barcelona exemplifica as diferentes etapas do modelo de produção e monopolização da moradia, uma vez que foi uma das áreas mais afetadas do território espanhol. No período do *boom*, entre os anos de 1993 e 2009, a superfície urbanizada da região foi incrementada em 49% (Gutiérrez e Delclòs, 2017, p. 287).

Durante os anos 1998 até 2008, no país com população de pouco mais de 40 milhões de habitantes, foram construídas 6,6 milhões de moradias. No período, os preços dos imóveis tiveram alta de 232% e os diversos setores envolvidos na construção civil chegaram a representar 30% do Produto Interno Bruto (PIB) e 13% dos postos de trabalho. A grande aposta de modelo de desenvolvimento foi financiada, em grande parte, às custas do endividamento das famílias que, até então, só encontravam facilidades para acessar crédito hipotecário com prazos de 30 a 40 anos de pagamento. Uma vida laboral inteira comprometida pela dívida (Sala, 2018).

A crise, a desposseção e o monopólio

Outro ciclo começou com a crise das hipotecas de 2008. Nos anos seguintes o empobrecimento da população foi acelerado, com desemprego alcançando 26% da População Economicamente Ativa e 47% entre jovens e imigrantes (García Lamarca, 2019). Obviamente, as famílias já não podiam arcar com a hipoteca. Três meses de atraso na parcela era o tempo contratual para respaldar o resgate do imóvel, numa condição particularmente vulnerável para as famílias que, além de perder seu lar, permaneciam com dívidas impagáveis. Isso porque, conforme o contrato, primeiro pagavam-se as parcelas que correspondiam aos juros pactuados e, somente ao final do contrato, as parcelas correspondiam à devolução do capital financiado. Com isso, famílias que pagaram por 10 ou 15 anos haviam pago juros e deviam praticamente todo o financiamento do patrimônio.

Conforme dados do *Consejo General del Poder Judiciário* – CGPJ – sobre despejos e execuções hipotecárias na Espanha, entre os anos de 2007 e 2012, a relação foi de 5,82 despejos a cada mil lares. Na Catalunha, que foi a região mais afetada, a média era de 8,96 despejos a cada mil lares. Em termos de cidades, Barcelona foi a primeira do ranking de despejos proporcionalmente ao número de lares, seguida por Valência e Madri (Colau e Alemany, 2012; 2013).

Os imóveis resgatados pelos bancos eram colocados à venda em leilões que, em cerca de 90% dos casos, eram arrematados por investidores a 60% ou 50% do valor. Como bem lembra David Harvey (2018, p. 91), “as crises deixam em seu alvorecer uma massa de ativos desvalorizados que podem ser comprados a preço de banana por quem tem dinheiro”. A diferença entre o valor da venda no leilão e o valor inflacionado do contrato restava como dívida das famílias que, como se não bastasse, arcavam ainda com os custos da tramitação judicial e os juros por atrasos. A essa realidade, os movimentos sociais chamaram de vidas hipotecadas. Uma bola de neve de dívidas que comprometia as condições de vida presente e futura das famílias das camadas populares.

Em um contexto de crise generalizada no país, o Estado espanhol impunha medidas de austeridade fiscal à população, porém, não aos bancos. Além de servir-se dos aparatos do Estado através dos tribunais e das forças de segurança para despejar as famílias, os bancos acessaram os cofres públicos com diferentes medidas de resgate bancário, chegando ao montante de 25% do PIB do país, entre os anos 2009 e 2013 (Rolnik, 2015). A desposseção massiva de moradias

e a canalização da estrutura e orçamento do Estado são igualmente formas de expropriação da sociedade em favor do capital. Com isso, aprofundam-se as precariedades impostas à população. De outro lado, ampliou-se o monopólio da propriedade e o controle do parque de imóveis de moradia, o que possibilitou novos ajustes de mercado, gerando nova fronteira e onda de acumulação, voltada ao mercado de locação imobiliária.

Nem sempre eram os bancos que haviam concedido o empréstimo que acionavam o Estado para executar a dívida com o resgate do imóvel. Já no contexto da dívida, um novo produto passou a ser comercializado pelos bancos. As carteiras de créditos inseguros, produto de interesse dos fundos de investimentos, operando no território através de agências e escritórios especializados, com a responsabilidade de digerir os ativos imobiliários falidos. Com imóveis arrematados em leilões por metade do valor ou créditos de risco executados, em meia década, um novo perfil de proprietários corporativos estabeleceu o monopólio de imóveis de moradia como nunca visto na Espanha. Os fundos de investimentos, dos quais a estadunidense Blackstone tem relevante destaque, com suas operações em contextos de crise, em poucos anos, “*el fundo buitre*”, como é chamado em toda a Europa, converteu-se no maior proprietário de imóveis do mundo. Seu interesse pelo ramo de mercado não tem limites. Até mesmo o parque de 1.860 moradias sociais da *Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid* (EMVS) foi arrematado pelo fundo, em 2013.

Um novo ciclo de ajustes: “la burbuja del alquiler”

O fenômeno do avanço acelerado da concentração de imóveis de moradia nas mãos de fundos de investimentos não atinge somente as cidades espanholas, como todas as cidades consolidadas e marcadas por herança arquitetônicas e culturais expressivas da Europa e do mundo. Segundo publicação da Coalizão de Ação Europeia pelo Direito à Moradia e à Cidade, fundos de investimentos como *Blackstone e Goldman Sachs* tornaram-se poderosos proprietários de imóveis e, desde *Wall Street*, têm comandado o mercado de locações de imóveis para moradia no mundo inteiro, produzindo um processo de ajuste planetário de alugueis.

No caso da Espanha, entre 2015 e 2018 os preços dos aluguéis tiveram incrementos na ordem de 52%, chegando a aumentos mais elevados em algumas regiões, como é o caso da Catalunha e Valência, na ordem 60% e 68%, respectivamente. Decorrente disso, a partir de 2015, 80% dos despejos executados pelo aparato estatal passaram a ser por inadimplência do aluguel, segundo dados do Conselho Geral do Poder Judiciário. Fora os dados contabilizados, por terem sido executados por órgãos oficiais, há todo um aparato de pressão feito por empresas de cobrança diretamente às famílias que, na maioria dos casos, entregam o imóvel antes de correr o processo de despejo.

O cerceamento das alternativas e a precarização moradia e da vida

Com custos dos aluguéis ultrapassando 40% (em Barcelona 42,7%) da renda das famílias, agregados aos custos de energia, água e gás, as condições de segurança habitacional mínima tornam-se inviabilizadas. Um novo perfil de morar se impõe, tendo a precariedade e a instabilidade como regra, assim como ocorre com as alternativas de trabalho neoliberais (Crespi-Vallbona e Domínguez-Pérez, 2021, p. 69). Nesse contexto, o aluguel de quartos torna-se alternativa para a manutenção da moradia de ambas as famílias envolvidas; negocia-se horário para banho, uso da cozinha e estrutura para lavar roupas. Entre jovens e imigrantes, torna-se comum morar em quartos coletivos em *hostel*, ou ainda, em acomodações de poucos metros quadrados em estruturas que parecem gavetas de cemitério, a exemplo dos “*pisos colmenas*”, ofertados por empresas que operam na ilegalidade por não oferecerem condições mínimas para hospedagem, como é o caso da empresa a *Haibu 4.0*².

Outro perfil imposto pelos ajustes do mercado de aluguéis tem sido a periferização como alternativa para famílias com menores rendas. Em sua grande maioria, são famílias de mulheres com filhos e imigrantes, que ocupam postos de trabalho precarizados e com longas jornadas, em restaurantes e bares e serviços

2 Haibu 4.0 em Madri: “Los primeros «pisos colmena» de Madrid ya están contruidos”, de 13.02.2020, em https://www.abc.es/espana/madrid/abci-primeros-pisos-colmena-madrid-estanconstruidos-202002122026_noticia.html#vca=amp-rrss-inducido&vmc=abc-es&vso=wh&vli=noticia. video. El País, “Madrid perseguirá a los pisos colmena y advierte de que son ilegales”, https://elpais.com/cca/2020/02/14/madrid/1581669919_332340.html. Acesso em: 14 fev. 2020.

de limpeza e cuidados. Em busca de menores preços de aluguéis, as famílias se deslocam para cidades afastadas dos grandes centros urbanos e menos providas de infraestrutura, equipamentos públicos e oferta de empregos. Com isso, ampliam-se os problemas urbanos desses municípios que ficam sobrecarregados com a demanda social. Assim como ampliam-se as desigualdades sociais e territoriais.

Um outro mecanismo de canalização da moradia para mercados mais rentáveis são os processos de gentrificação dos bairros consolidados, sobretudo dos centros históricos. Os moradores antigos vão sendo forçados a abandonar seus imóveis para dar lugar a acomodações turísticas, via plataformas digitais. Em mãos de especuladores corporativos, as formas de expulsão dos antigos moradores são diversas. Podem passar pela simples negativa em renovar contratos de locação para moradia permanente de famílias, como por amplas reformas e posterior elevação dos preços de aluguéis. Podem, ainda, passar pelo abandono do imóvel, provocando a depreciação controlada do ambiente, compelindo os moradores a desistir e sair para, em seguida, dar lugar às famosas obras de revitalização, com vistas a usos mais rentáveis (López-Villanueva e Crespi-Vallbona, 2021, p. 5). Em Barcelona, o caso dos *narcopisos* é um exemplo de operação à margem da legalidade em que significativo número de imóveis de especulação são deixados desocupados, facilitando a instalação de pontos de tráfico de drogas ilícitas. Com isso, prédios inteiros ficam degradados e perigosos e, após a desistência dos moradores antigos, vão sendo reformados e colocados no mercado de turismo.

O adoecimento dos corpos e almas decorrentes das vulnerabilidades impostas

A crise estendida de insegurança habitacional converte-se em um duro processo de precarização da vida. O risco permanente frente a possibilidade do despejo ou de precisar mudar para uma condição de moradia precária ou afastada da escola dos filhos, das alternativas de trabalho e redes de apoio, gera um estado de ansiedade tamanho que opera como ácido, corroendo a saúde física, mental e as relações familiares.

Para visibilizar os danos sociais em termos de adoecimentos gerados em decorrência da insegurança habitacional³, a Agência de Saúde Pública de Barcelona – ASPB – realizou estudo, em parceria com os movimentos sociais Plataforma de Afetados pelas Hipotecas – PAH – e Aliança Contra a Pobreza Energética – APE. Nele, são comparados dados gerais de saúde da população com dados coletados entre pessoas com dificuldades de manter o custo da moradia. Em termos de queixas relacionadas à saúde física, o estudo afirma que 30% dos homens e 54,8% das mulheres alegam que seu estado de saúde estava ruim ou muito ruim, enquanto que, entre a população geral de Barcelona, a mesma alegação afeta 15,5% dos homens e 22,6% das mulheres. Em termos de queixas com relação à saúde mental, o estudo demonstra que 70% dos homens e 82,3% das mulheres da amostra apresentam sofrimentos psíquicos. O livro *Inseguridad residencial y salud: voces y miradas* (2018), publicado pela Agência de Saúde Pública de Barcelona, em parceria com a PAH, demonstra com dados e testemunhos de pessoas afetadas que “*la incertidumbre, el miedo, la vergüenza, la culpa o la pérdida de control de la propia vida afectan a su salud y calidad de vida*” (p.26). O limite extremo do drama está nos indicadores de casos de suicídio da população afetada pela insegurança habitacional, em comparação com indicadores médios da população espanhola. Em nota divulgada por movimentos sociais urbanos, com base em dados do Instituto Nacional de Estadística (INE), afirma-se que entre 2008 e 2015 ocorreram treze mil suicídios imputáveis às dificuldades para manter a moradia.

A moradia sob gestão do mercado e das finanças empurrou milhares de famílias, primeiro, à condição de vidas falidas pela hipoteca e, depois, ao cerceamento das possibilidades de moradia digna por aluguel. Não há novidade em afirmar que a gestão de mercado serve a poucos. Contudo, o alinhamento neoliberal da política dos Estados-Nação, que não se dá de maneira uniforme e sem exceções, mas ainda assim é global, vem expondo ao limite da vulnerabilidade uma parcela cada vez maior da humanidade. A moradia, o abrigo – *el hogar* – é, desde sempre, uma das principais batalhas para sobrevivência enquanto espécie humana. A insegurança da moradia ameaça de forma concreta e simbólica a própria manutenção da vida. Ela é a insegurança da vida, ela mesma.

3 Radiografies de la situació del dret a l'habitatge, la pobresa energètica i el seu impacte en la salut a Barcelona II. Perspectiva de gènere sobre el dret a l'habitatge i la pobresa energètica a Barcelona (2018) <https://pahbarcelona.org/wp-content/uploads/2018/10/Estudi-Genere-ASPB-ODESC-ESF-alta.pdf>.

A cidade em disputa: entre ativo financeiro e portal para acesso a direitos, bens comuns e riquezas socialmente produzidas

Como já referido, o avanço do interesse dos capitais especuladores e rentistas sobre a moradia não deve ser compreendido separadamente aos processos de alinhamento à gestão privada das prestações de serviço da cidade. Por trás da pressão para a privatização ou concessão de serviços essenciais urbanos estão os interesses de fundos gestores de capitais especulativos. A cidade como um todo vai sendo feita de *commodity* do capitalismo neoliberal financista (Brenner, 2020, p. 245).

Para viabilizar tal projeto, os ajustes neoliberalizantes da economia e política do último meio século tiveram como uma das frentes o alinhamento da concepção de gestão e do papel das cidades. Alçadas como atores na geopolítica globalizada, as cidades passaram a contar com maior autonomia e *status* no cenário internacional. Tornou-se um imperativo o estabelecimento de relações entre cidades de qualquer parte do globo com agências supranacionais e atores de mercado, sem passar pela mediação do Estado-Nação.

Com isso, atores de mercado, especialmente aqueles com interesses no ramo imobiliário-rentista e da prestação de serviços básicos, têm dado grande importância às estratégias de incidência na disputa do poder local. Não somente no financiamento de campanhas, mas também na formação ideológica e técnica de políticos e técnicos, na lógica da gestão empreendedora e inovadora. Discurso que emoldura propostas de usos mais rentáveis dos recursos do tecido urbano, nutrindo a crença da melhor qualidade e efetividade da execução privada.

Obviamente, não há o interesse em conduzir a reflexão de um projeto e estratégia de acumulação de âmbito global apenas para a esfera da concepção de gestão em escala local, da cidade. Não é possível nenhum projeto de sociedade a ser disputado somente na escala do local. Porém, o que essas linhas pretendem alertar é para a necessidade de não negligenciar a instrumentalização do poder local na operacionalização de tal estratégia de comando em escala global.

Nesse sentido, algumas das frentes de lutas dos movimentos sociais urbanos da Espanha oferecem interessantes exemplos de ações na incidência política do Estado em diferentes esferas. Têm especial protagonismo os movimentos que

foram forjados na crise, como a Plataforma de Afetados pelas Hipotecas – PAH –, o movimento *Stop Desahucios* e o Sindicato de Inquilinos, articulados com as tradicionais associações de vizinhos. Em torno da defesa da moradia como direito amparado no artigo 47 da constituição espanhola, duas frentes de ação merecem destaque. Uma delas é a medida protocolar e aparentemente burocrática orientada às famílias que buscam o movimento social, assim como divulgada à população. Trata-se da formalização da impossibilidade da família em prover sua moradia via relações de mercado, através da entrega de ofícios – disponibilizados pelo movimento social – demandando política pública de aluguel social. Isso não somente no órgão público de gestão da política habitacional, mas também da assistência social, saúde e educação, sempre que há criança na família. O protocolo é monitorado e pressionado com visitas sistemáticas do demandante e, se não há encaminhamento, as visitas passam a ser coletivas, do movimento. Isso foi forçando diversos municípios a criar as chamadas “mesas de emergência habitacional”, nas quais, sistematicamente, a gestão local é pressionada a se reunir com movimentos sociais para tratar das demandas concretas de moradia social. O acúmulo formalizado de demandas por aluguel social na esfera local do Estado, associado a ações de pressão do movimento, forçam o poder local a dar respostas. Para isso, em alguma medida, a administração local tende a tensionar as outras esferas de governo para dar respostas à cidadania de sua cidade.

Um exemplo excepcional, porém prático, de uma vitória do movimento social em nível local se deu na cidade de Barcelona. Sob a gestão da ex-ativista e uma das fundadoras da PAH, Ada Colau, a mesa de emergência habitacional, com protagonismo importante dos movimentos sociais, propôs e conduziu as articulações para a aprovação de uma lei de imposição de oferta de aluguel social por parte de grandes proprietários. A lei municipal de 2018 estabeleceu a obrigatoriedade da destinação de 30% dos apartamentos colocados no mercado para fins de aluguel social, sob gestão pública da demanda, como requisito para a aprovação da construção de novos imóveis habitacionais ou reformas de prédios inteiros.

Outra frente de incidência trata da ampla mobilização social para a criação de leis de iniciativa popular, as Iniciativas Legislativas Populares – ILP. Entre 2011 e 2013, os movimentos urbanos elaboraram uma ILP com medidas para garantia do direito à moradia, para a qual coletaram 1.402.854 assinaturas válidas, cerca de três vezes mais do que exige a Constituição espanhola para o aceite e tramitação no Congresso federal. O texto legislativo apresentado centrava-se

na proposta de quitação da dívida com entrega do imóvel – denominada como *Dación en Pago* – e incluía medidas exigindo o fim dos despejos forçados sem a oferta de alternativas habitacionais. À época, a tramitação da ILP foi paralisada a pedido da bancada do PP no Congresso de Deputados, sob alegação de inconstitucionalidade.

Nos anos seguintes, os movimentos sociais passaram a mobilizar-se nas comunidades autônomas para coletar assinaturas e aprovar leis de iniciativa popular locais, centradas em cinco frentes para a garantia do direito à moradia digna. São elas: quitação da dívida com entrega do imóvel, política de aluguéis acessíveis, fim dos despejos sem alternativa habitacional à família, formação de parques públicos de moradia social e garantia de subsídios para água, luz e gás. Nesse processo, os movimentos sociais da Catalunha tiveram importante conquista com a aprovação da ILP 24/2015. Essa mesma lei foi ampliada via Decreto 17/2019, obrigando aos grandes proprietários – com mais de 15 imóveis – a ofertar aluguel social com contratos de cinco anos pelo valor máximo de 18% da renda familiar. Uma lei que faz uma importante disputa sobre quem deve pagar a conta do problema social, uma vez que, impõe posicionamento do Estado na proteção do direito à moradia e imputa aos especuladores o custo, ao forçá-los a abrir mão da renda do aluguel nos patamares de mercado.

O caso espanhol é um dos exemplos do conflito que vem se acirrando em todo o mundo em torno do controle e papel da política na produção e gestão da moradia e do solo urbano, assim como da prestação dos serviços básicos que compõem a cidade, como já dito. Como alertou Rosa Luxemburgo, para reproduzir-se, o capitalismo historicamente aciona mecanismos de exploração da força de trabalho em conjunto com mecanismos de expropriação dos recursos básicos da reprodução social da vida e bens comuns. Portanto, a luta de classes contemporânea passa também pela defesa das condições mais fundamentais da reprodução social da vida que compõem a cidade.

Como vêm afirmando os movimentos sociais urbanos mundo afora, nossas cidades não estão à venda. Por isso, *“saldremos a la calle para denunciar que las ciudades no están en venta, por el derecho a ciudades más amables, contra la privatización y la precarización”*⁴.

4 Texto publicado em redes sociais pela PAH Barcelona em chamamentos à população para protesto no centro de Barcelona, em setembro de 2018, sob o título *Barcelona no esta en venta*.

Referências Bibliográficas

BRENNER, Neil. Máquinas de crescimento urbano – mas em que escala? In: RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz, 1947. *As metrópoles e o capitalismo financeirizado* – 1. ed. – Rio de Janeiro: Letra Capital Observatório das Metrópoles, 2020, p. 247-275.

COLAU, Ada y ALEMANY, Adrià. *Vidas Hipotecadas – de la burbuja inmobiliaria al derecho a la vivienda*. Barcelona: Anglo Editorial, 2012.

_____. 2007 – 2012: retrospectiva sobre desahucios y ejecuciones hipotecarias en España, estadísticas oficiales e indicadores, 2013.

CRESPI-VALLBONA, Montserrat; DOMÍNGUEZ-PÉREZ, Marta. Las consecuencias de la turistificación en el centro de las grandes ciudades. El caso de Madrid y Barcelona. *Ciudad Y Territorio – Estudios Territoriales*. v. LIII, n. Monográfico, 2021, p. 61-82.

GARCIA LAMARCA, Melissa. “Deuda hipotecaria fallida, persona fallida”: La financiarización de la vivienda y la vida en Cataluña. *Arbor*, v. 195, n. 793, 2019.

GUTIÉRREZ, Aaron; DELCLÒS, Xavier. ¿Hipertrofia inmobiliaria? Análisis de las pautas territoriales del boom e implicaciones del estallido de la burbuja en Cataluña. 54(1), p. 283-306 Barcelona: Cuadernos Geográficos, 2015.

_____. Geografia de las crisis inmobiliaria em Cataluña: uma leitura a partir de los desahucios por ejecución hipotecaria. *GeoCrítica: Rev Cripta Nova*, UAB, Espanha. v. 21 . n. 557; fev. 2017.

HARVEY, David. *A Produção Capitalista do Espaço*. Coleção Geografia e Adjacências. São Paulo: Annablume, 2005.

_____. *A Loucura da Razão Econômica: Marx e o capitalismo no século XXI*. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2018.

LÓPEZ-VILLANUEVA, Cristina y CRESPI-VALLBONA Montserrat. Gentrificación y turistificación: dinámicas y estrategias en Barcelona. *Encrucijadas*. Revista Crítica de Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, 21(1), 2021

RIBEIRO Cesar de Queiroz, *et al.* Nexos Financeirização/Urbanização: construindo um marco teórico. In: Ribeiro, Luiz Cesar de Queiroz, 1947- *As metrópoles e o capitalismo financeirizado / Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro*. – 1. ed. – Rio de Janeiro: Letra Capital Observatório das Metrópoles, 2020.

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2015, p. 7- 63.

SALA, Eduard. La Crisis de la Vivienda: implicaciones territoriales y estrategias de empoderamiento. Barcelona:UAB, 2018. Tesis (Doutoral en Geografia), Depart. de Geografia, Faculd. de Filosofia y Letras, Universidad Autonoma de Barcelona, 2018.

Plataforma de Afetados pelas Hipotecas e Agencia de Salud Pública de Barcelona. Voces y Miradas: inseguridad Residencial y Salud. Barcelona: Agpograf S.A., 2018.

