

ARTIGOS

A ACUMULAÇÃO POR ESPOLIAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS NO CAPITALISMO FINANCEIRIZADO E OS NOVOS MECANISMOS DE EXTRAÇÃO DE RENDA NO TERRITÓRIO BRASILEIRO

Maria Carolina Graciano Sugahara*

*Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Rio Claro, SP, Brasil

Resumo

Este artigo tem como objetivo analisar a relação entre a acumulação por espoliação das infraestruturas urbanas e a produção social do espaço no contexto da acumulação fictícia. Essa análise se deu por meio de revisão teórico-conceitual de pesquisas nacionais e internacionais sobre o tema, de exame de relatórios de gestão e desenvolvimento, do uso de bancos de dados públicos e privados, de elaboração de tabelas e gráficos e de exercício analítico-reflexivo relacionando as principais referências teóricas aos dados obtidos. O artigo procura abordar os aspectos relacionados à regulação política e aos instrumentos financeiros envolvidos na provisão, na gestão e no financiamento das infraestruturas, avaliando como os novos mecanismos de extração de renda integram a agenda neoliberal e viabilizam o itinerário da financeirização no território brasileiro.

Palavras-chave

Financeirização; Infraestrutura Urbana; Espaço Público; Economia Política; Parcerias Público-Privadas; Concessões; Brasil.

ARTICLES

ACCUMULATION BY DISPOSSESSION OF URBAN INFRASTRUCTURES IN FINANCIALIZED CAPITALISM AND THE NEW MECHANISMS OF INCOME EXTRACTION IN THE BRAZILIAN TERRITORY

Maria Carolina Graciano Sugahara*

*Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Rio Claro, SP, Brazil

Abstract

This article aims to analyze the relationship between accumulation by dispossession of urban infrastructures and the social production of space in the context of fictitious accumulation. The analysis was carried out by means of theoretical-conceptual review of both national and international research on the topic, examination of management and development reports, use of public and private databases, creation of tables and charts and analytical-reflective exercise connecting the main theoretical references to the data obtained. The article seeks to address aspects related to political regulation and the financial instruments involved in the provision, management and financing of infrastructures, assessing how new mechanisms of income capture are present in the neoliberal agenda and enable the path of financialization in the Brazilian territory.

Keywords

Financialization; Urban Infrastructure; Public Space; Political Economy; Public-Private Partnerships; Concessions; Brazil.

A ACUMULAÇÃO POR ESPOLIAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS NO CAPITALISMO FINANCEIRIZADO E OS NOVOS MECANISMOS DE EXTRAÇÃO DE RENDA NO TERRITÓRIO BRASILEIRO¹

Maria Carolina Graciano Sugahara

Introdução

O avanço da financeirização das infraestruturas no capitalismo atual tem sido tema de um conjunto de análises no interior da ciência geográfica, impulsionando o desenvolvimento de investigações sobre os processos e agentes envolvidos na produção e reestruturação do espaço. Estudos nacionais e internacionais (Harvey, 2013; O'Neill, 2017; Rufino; Faustino; Wehba, 2021; Lencioni, 2007; Werner; Brandão, 2019) evidenciam que tais infraestruturas, tradicionalmente encaradas como suporte para os serviços públicos e as atividades econômicas, tornaram-se, em contexto de acumulação fictícia, ativos fundamentais para a reprodução ampliada do capital. No Brasil, a difusão de concessões e parcerias público-privadas, somada à entrada de instituições financeiras e investidores institucionais – fundos de investimento, fundos de pensão, fundos soberanos, bancos de desenvolvimento – nos projetos de infraestrutura consolidou um complexo “infraestrutural-imobiliário-financeiro” (Nascimento, 2021), que, em um sentido amplo, refere-se à crescente imbricação entre as infraestruturas, o setor imobiliário e as finanças, envolvendo sofisticadas regulações políticas que tornaram o Brasil uma verdadeira economia “rentierizada” (Christophers, 2019).²

1. A autora agradece à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (Fapesp) pelo financiamento da pesquisa que viabilizou a publicação deste material (Processo nº 2024/00897-5).

2. A noção de “rentierização” aqui empregada segue as análises de Christophers (2019) quanto às transformações sistêmicas das economias capitalistas contemporâneas, marcadas pela centralidade da extração de rendas a partir do controle de ativos escassos sob condições de concorrência limitada. Dife-

A presente discussão tem por objetivo analisar como os processos de acumulação por espoliação das infraestruturas urbanas, por meio de novos mecanismos de extração de renda, viabilizaram a entrada e a consolidação de novos agentes financeiros na estruturação e no financiamento da infraestrutura brasileira. Para proceder à análise proposta, a estratégia metodológica combina: (i) revisão teórico-conceitual de pesquisas nacionais e internacionais contidas em periódicos, dissertações, teses, livros e *sites* de notícias; (ii) exame de relatórios de gestão e bases de dados públicas e privadas; (iii) elaboração de tabelas e gráficos; e (iv) exercício analítico-reflexivo que conecta as principais referências teóricas da economia política crítica aos dados empíricos coletados.

Além desta introdução e das considerações finais, o artigo se organiza em quatro seções principais. Na primeira, buscou-se elaborar uma interpretação crítica das infraestruturas como forma particular de capital fixo – imóveis, espacializadas e constituídas como “bem comum do povo” –, relacionando-as à noção marxiana de renda. A segunda seção explora o conceito de acumulação por espoliação, destacando como as infraestruturas, ao se configurarem como uma nova plataforma de valorização rentista, possibilitam tanto a captura direta de fluxos tarifários quanto a securitização desses fluxos em títulos negociáveis. Na sequência, o artigo examina a regulação política das infraestruturas no Brasil desde a década de 1990, detalhando a evolução dos instrumentos jurídicos e institucionais que favoreceram a transformação de bens públicos em ativos rentáveis para o capital privado. Por fim, a quarta seção apresenta os resultados empíricos sobre os novos mecanismos de extração de renda, ressaltando a migração dos riscos para o fundo público, a nova centralidade do mercado de capital no financiamento do setor de infraestrutura e o avanço da lógica rentista até a escala municipal.

Por meio desses eixos analíticos, o artigo pretende contribuir com o avanço do debate crítico sobre as infraestruturas e os processos de financeirização urbana, evidenciando como a disseminação de marcos regulatórios e instrumentos de extração de renda reforçaram práticas de acumulação por espoliação no território brasileiro.

1. Por uma caracterização crítica das infraestruturas

Segundo o *Manual de economia política* da Academia de Ciências da URSS (1961), denomina-se capital fixo a parte do capital produtivo que transfere o seu

rentemente de interpretações que restringem o fenômeno ao setor financeiro, a rentierização designa um processo mais abrangente, no qual múltiplos setores – incluindo propriedade imobiliária, recursos naturais, propriedade intelectual, plataformas digitais e monopólios naturais – passam a se estruturar em torno da lógica rentista.

valor para o produto parceladamente; em outras palavras, seu valor não é transferido inteiramente à mercadoria nem retorna integralmente ao capitalista após a realização dessa mercadoria na circulação. Como exemplifica Marx (1985, p. 118): “só a função de um produto como meio de trabalho no processo de produção faz dele capital fixo”; ou seja, uma mercadoria só se torna capital fixo quando é utilizada produtivamente.³

De modo geral, “os elementos do capital fixo servem aos objetivos da produção geralmente durante muitos anos; vão-se desgastando ano a ano, até que finalmente tornam-se imprestáveis para continuar produzindo” (Manual..., 1961, [s. p.]). Quando os meios de trabalho são produzidos desde o início na sua forma imobilizável, esse tipo de capital fixo não pode ser mobilizado na circulação senão idealmente – mediante títulos de propriedade ou ações, por exemplo – e, por isso, torna-se especialmente atrelado à riqueza material da nação. Esse é o caso das *infraestruturas*, que, no seu conjunto, formam um ambiente construído “humanamente criado, compreendendo valores de uso incorporados na paisagem física, que pode ser utilizado *para a produção, a troca e o consumo*” (Harvey, 2013, p. 357, grifo nosso).

Considerado esse arcabouço, faz-se necessária uma recharacterização das infraestruturas para além da sua forma fenomênica, física, pois, por meio do processo de reprodução ampliada do capital, elas são constituídas como uma forma de *capital fixo especial*, desempenhando um papel particular na produção social do espaço (Werner; Brandão, 2019). Quando não está circunscrito ao interior de um processo produtivo fechado, esse tipo de capital aparece na sua *forma autônoma* e possui “funções muito específicas [...] em relação à produção – ele atua, como diz Marx, como ‘*as condições gerais da produção*’” (Harvey, 2013, p. 349, grifo nosso).

Por guardarem relação com o conjunto da produção e da reprodução social, os elementos fixados à terra – rodovias, calçadas, sistemas elétricos ou de saneamento, escolas, hospitais – viabilizam simultaneamente o consumo produtivo dos capitalistas individuais e o consumo coletivo de toda a sociedade (Lencioni, 2007), ou seja, são “meios de formação ampliada das forças produtivas humanas dispostas no território” (Werner; Brandão, 2019, p. 288) que, estando cristalizados, aprofundam diferenciações espaciais ao mesmo tempo que permitem a circulação. Podemos dizer que se trata de *infraestruturas sociais* (Harvey, 2013), mesmo que, como evidencia Lencioni (2007, [s. p.], grifo do autor), elas só sejam prioritárias enquanto estiverem em conexão direta com a produção:

3. Da mesma forma, “como animal de trabalho, um boi é capital fixo. Se é comido, ele não funciona mais como meio de trabalho e, portanto, tampouco como capital fixo” (Marx, 1985, p. 119).

É essa característica que permite compreender os esforços no desenvolvimento dos equipamentos coletivos voltados diretamente para o capital. É isso que explica o ritmo mais acelerado da produção de rodovias e das redes de fibra ótica, do que o ritmo dos equipamentos coletivos de consumo voltados para o desenvolvimento do ensino, por exemplo. É isso que permite compreender porque a rede de telefonia é *priorizada* para o atendimento às empresas em lugar do atendimento ao usuário residencial e que permite compreender, também, porque (sic) as escolas, os hospitais, a infraestrutura de saneamento básico e de tratamento de esgoto, por exemplo, marcham a passos mais lentos que a rede de fibra ótica, a expansão e diversificação das comunicações, o desenvolvimento de parques tecnológicos, a duplicação de rodovias, os centros de pesquisa [...], que são diretamente relacionados à reprodução do capital.

Outro aspecto relevante é que o capital fixo instalado responde às condições tecnológicas específicas da época em que foi produzido, visto que está preso ao valor de uso determinado pelo seu modo material de existência (Marx, 1985). No que Carlos (2007) denominou de “contradição do espaço”, tem-se que o capital depende de fixos espaciais que permitem a circulação em um determinado momento; num ciclo posterior, esses fixos se apresentam como barreira ao seu dinamismo, quando a acumulação demanda, novamente, reorientações das atividades no território.

De maneira geral, a espacialização das infraestruturas se relaciona intimamente ao circuito imobiliário, à especulação do solo urbano e, conseqüentemente, à categoria de *renda* (Wehba; Rufino, 2023). Dentro de relações sociais capitalistas, a propriedade de um elemento construído fixado à terra sempre assume a forma mercadoria e, se considerados simplesmente como mercadorias, esses elementos exibem características próprias, como: sua imobilidade; seus atributos de localização espacial – ou seja, da própria terra que possibilita seu arrendamento; e sua localização em relação a outros elementos. Essas características fazem que o ambiente construído seja “uma mercadoria geograficamente ordenada, complexa e composta” (Harvey, 2013, p. 357).

A utilização da terra como geradora de renda é o que Marx (1985) chamou de renda fundiária, cujo lucro suplementar advém da propriedade material sobre uma porção do globo terrestre. Essa renda pode ser resultado dos atributos naturais dos terrenos (renda diferencial tipo 1) ou das diferenciações construídas por investimentos (renda diferencial tipo 2), e ambas podem servir mutuamente aos proprietários, especialmente nas áreas urbanas. O rentismo como traço sistêmico do capitalismo atual pressupõe, de um lado, a *propriedade privada da terra* (Marx, 1985), auferida na forma de renda fundiária, e, de outro, a *propriedade do capital*, auferida na forma de juro. Para Paulani (2016, p. 533), quando a terra é constituída

como um campo aberto à circulação do capital portador de juros e do capital fictício “que coloca, de um lado, os lucros retidos (a serem reinvestidos) e, de outro, os lucros distribuídos aos detentores de ações (dividendos)”, ela permite a associação entre proprietários de terras e capitalistas:

Os investimentos feitos na terra (construção civil, por exemplo) propiciam lucro, mas, regra geral, *o aumento na renda que o investimento propicia ultrapassa em muito o lucro proporcionado por esses investimentos, pois, em geral, potencializam as diferenças naturais*. A existência desse tipo de parceria, forjada principalmente pelas diferenciais de localização dos terrenos, parece a prova maior do acerto de Marx quando afirma que há uma inter-relação difícil de deslindar entre a renda diferencial de tipo 1 (aquela que tem fundamento nos diferentes tipos de terrenos naturais) e a renda diferencial de tipo 2 (aquela que tem fundamento numa diferença construída pelos investimentos). [...] Aqui, ao contrário do que acontece na agricultura, onde, a depender das circunstâncias, o incremento de um tipo de renda pode reduzir o outro, o resultado pode ser benéfico às duas rendas (leia-se a proprietários de terra e capitalistas), pois *os investimentos podem não só potencializar diferenças originais de localização, como mesmo criá-las*. (Paulani, 2016, p. 528, grifo nosso).

Até aqui, procuramos estabelecer alguns fundamentos teóricos para a conceituação das infraestruturas: i) a infraestrutura não é somente uma coisa ou objeto, devendo ser delimitada no seio das relações sociais que a produziram; ii) o conjunto das infraestruturas representa parte da paisagem geográfica em determinada época histórica; iii) as infraestruturas são uma forma de capital fixo quando são meio de trabalho e possuem valor de uso econômico; iv) as infraestruturas que são consumidas coletivamente (por capitalistas e trabalhadores) são capital fixo autônomo, atuando como condições gerais da produção; e v) os investimentos em infraestrutura atuam diretamente na produção do espaço imobiliário e nos processos de reestruturação urbana.

2. Acumulação por espoliação e produção do espaço urbano no capitalismo financeirizado

Em *A acumulação de capital*, Rosa Luxemburgo (1970) ressalta dois aspectos importantes da acumulação capitalista: o primeiro é o processo esquematizado pelo movimento D-M-D', isto é, o *capitalismo plenamente estabelecido*, no qual o trabalho e o capital já estão convertidos em mercadoria no domínio exclusivo da produção de mais-valia.

Todavia, o capital está ligado, mesmo em seu pleno amadurecimento, à existência concomitante de formas de produção não capitalistas. Esse é o segundo aspecto da formulação de Luxemburgo: pensar a relação do capital com os elementos

“externos” a ele, nos quais se manifestam “a política colonial, o sistema de empréstimos internacionais, a política de interesses privados e a guerra” (Luxemburgo, 1970, p. 398). Embora Marx tenha descrito que “a assim chamada acumulação primitiva [...] desempenha na economia política aproximadamente o mesmo papel do pecado original na teologia” (Marx, 2013, p. 959), Luxemburgo defende que a velocidade da acumulação capitalista é sempre influenciada por esse “meio externo”.

De maneira semelhante, Harvey (2005, p.118) parte da noção de Luxemburgo para entender a ânsia que o capitalismo “tem em dispor, perpetuamente, de algo ‘fora de si mesmo’ para estabilizar-se”. Por meio do conceito de *acumulação por espoliação*, o autor argumenta que a “acumulação original” não esteve presente apenas em um momento da história, mas “permanece fortemente presente na geografia histórica do capitalismo até os nossos dias” (Harvey, 2005, p. 121). Seus antigos mecanismos são constantemente reatualizados, capazes de trazer para a órbita da acumulação formas sociais não capitalistas ou setores até então não proletarizados.

Assim, as transformações dos últimos 40 anos, alinhadas ao fenômeno da “globalização”, nome novo para “o antigo processo de internacionalização ou de criação do mercado mundial nascido com o próprio capitalismo” (Gorender, 1997, p. 311), situam-se no contexto de reestruturação produtiva que procurou romper com o padrão de financiamento público da economia típico do sistema fordista-keynesiano. Retomando a interpretação de Chesnais (2005), o regime de acumulação contemporâneo é pautado na *financeirização*, sendo resultado do aprofundamento dos processos de centralização do capital e da crescente internacionalização das economias nacionais. Ao analisar o capitalismo no Reino Unido pós-1980, Christophers (2019, p. 2, tradução nossa) argumenta que a economia do país não foi apenas financeirizada, mas também se tornou rentierizada (*rentierized*, no original), definindo renda como “o rendimento derivado da propriedade, posse ou controle de bens escassos em condições de concorrência limitada ou inexistente”.

Isso significa que as características do rentismo envolvem o crescimento desproporcional e o monopólio no controle de ativos geradores de renda – terra, água, propriedade intelectual e dados, entre outros, que podem ser tanto “frutos da natureza” quanto construídos pelo trabalho coletivo –, baseando-se “*essencialmente no cercamento e na expropriação dos bens comuns*” (Karakilic, 2021, p. 425, tradução nossa, grifo do autor), isto é, em práticas de acumulação por espoliação. Por permitirem a liberação de um conjunto de ativos a custo baixo (ou zero), essas práticas ajudam a “escoar os excedentes de capital, dando-lhes imediatamente um uso lucrativo” (Harvey, 2005, p. 124).

Vinculando-se diretamente à centralidade do capital portador de juros e seu desdobramento (o capital fictício), a fragilidade sistêmica própria do período tem,

via de regra, a geração de crises frequentes como sua característica mais marcante (Chesnais, 2005). Como aponta Harvey (2005, p. 129): “o principal veículo dessa mudança foi a financialização e a orquestração [...] de um sistema financeiro internacional capaz de desencadear de vez em quando surtos de brandos a violentos de desvalorização”.

Consequentemente, a produção do espaço passou por reescalamentos que priorizaram os interesses de credores financeiros, melhor dizendo, dos novos proprietários (Paulani, 2009) que se alimentam da renda de juros e da valorização fictícia de títulos. No decorrer dos anos 1980, aproximadamente 80% dos investimentos diretos estrangeiros ocorreram entre países capitalistas avançados, sendo que cerca de três quartos das operações tinham por objeto a aquisição e a fusão de empresas já existentes, ou seja, tratava-se de *uma mudança de propriedade do capital*, e não da criação de novos meios de produção. A partir da transferência de ativos públicos para o domínio privado, em especial àqueles dominados pelo capital imperialista e transnacional, setores estatais inteiros foram cooptados e subordinados às novas formas de centralização do capital-dinheiro (Chesnais, 2005; Harvey, 2013).

Nesse cenário, os novos “ativos-propriedade” ampliaram a extração de renda e os direitos dos proprietários, desenvolvendo uma sofisticada engenharia financeira responsável por articular a capitalização de fluxos de renda futura e maximizar a taxa de retorno (O’Neill, 2017). Os processos de securitização – transformação de ativos ilíquidos em títulos líquidos e cambiáveis nos mercados globais de capital – garantiram a abertura de novos campos a serem apropriados pelo capital sobreacumulado, entre eles o das infraestruturas.

Segundo O’Neill (2018, p. 1311-2, tradução nossa), “a análise da financeirização das infraestruturas exige a compreensão dos fluxos urbanos envolvidos”, visto que estes últimos necessariamente envolvem um conjunto de “processos de estruturação” responsáveis por garantir o ordenamento espacial e a eficiência dos serviços coletivos. É evidente que “o processo de financeirização vai além da simples tradução linear do ativo em um produto de investimento” (O’Neill, 2018, p. 1311, tradução nossa), pois o modo como a infraestrutura será capitalizada e sua posição no balanço patrimonial dependem de seu papel no contexto urbano e do seu ciclo de vida. Conforme destaca o autor:

Uma parte importante do processo de financeirização da infraestrutura é a estabilização dos retornos e a proteção desses retornos contra a concorrência. No caso de muitos ativos de infraestrutura urbana, essa proteção decorre do *status* de monopólio do ativo. Naturalmente, o investidor em infraestrutura tem grande interesse no estabelecimento de condições regulatórias que garantam acesso

privilegiado de longo prazo aos clientes, forneçam oportunidades de expansão de mercado e impeçam a entrada de novos concorrentes. Portanto, há uma estreita relação entre a estabilização das estruturas de capital no setor de infraestrutura e a presença de fortes alianças entre o Estado e empresas, uma estabilidade que é ainda mais reforçada por práticas e estruturas organizacionais inovadoras, projetadas especificamente para perseguir objetivos de monopólio. (O'Neill, 2018, p. 1313, tradução nossa)

Pela imensa quantidade de valor incorporada na sua produção, os investimentos em infraestrutura “tornam-se importante motor para a criação de novos ciclos de expansão econômica, pautados pelo aumento da produtividade social do trabalho” (Rufino; Faustino; Wehba, 2021, p. 13-4), ou seja, sua produção imediata é *instrumento de valorização*.

Por outro lado, as infraestruturas são também *instrumentos de capitalização*, pois a “captura de mais-valor social por meio da instrumentalização de propriedades” se beneficia “do desenvolvimento das condições gerais de produção”, servindo como “parte do preço da mercadoria imobiliária” (Pereira; Shimbo, 2023, p. 264). Ainda que se diferenciem por sua particularidade de uso coletivo, a exploração das infraestruturas toma cada vez mais *a forma de renda*, à medida que essas infraestruturas passam a ser entendidas como investimentos alternativos e não tradicionais, ou “ativos reais”, voltadas às novas exigências da acumulação rentista-patrimonial.⁴

Nessa perspectiva, as parcelas de terra com maior possibilidade de valorização imobiliária são também associadas à qualidade dos equipamentos infraestruturais localizados no entorno, como sistemas de saneamento, canalização, energia, metrô e serviços urbanos em geral (Dodson, 2017). Essa imbricação de diferentes instrumentos de valorização e de capitalização expressa, nas palavras de Nascimento (2021, p. 198), a emergência de um “complexo infraestrutural-imobiliário-financeiro”, cuja natureza envolve uma série de produtos estratégicos – como a terra – que possibilitaram a diversificação dos portfólios de títulos e ações globais (Fernandez; Aalbers, 2016). Como aponta Paulani (2016, p. 533), o traço sistêmico predominante do capitalismo atual faz que,

[...] além da pugna distributiva básica em torno do valor produzido, que coloca salários de um lado e lucros de outro, além de uma segunda “disputa” que coloca juro de um lado e lucro líquido de outro,

4. Como reportado pela *McKinsey Global Private Markets Review* (2023), os megafundos angariaram, somente em 2022, um total de US\$ 158 bilhões de dólares para o setor de infraestrutura e energia renovável. (MCKINSEY & COMPANY. *McKinsey Global Private Markets Review: Private Markets Turn Down the Volume*. New York City: McKinsey, 2023.)

há agora [...] uma terceira disputa, que coloca, de um lado, os lucros retidos (a serem reinvestidos) e, de outro, os lucros distribuídos aos detentores de ações (dividendos).

Em suma, o responsável pela gestão dos ativos é quem determina a forma como o recurso será utilizado comercialmente (Christophers, 2023). A remuneração desses títulos é auferida ou na forma de juro ou quando se distribui parte dos lucros, sob a forma de dividendos, vinculando-se ao capital como propriedade e, portanto, atuando como instrumentos de captura de valor – de espoliação, não de exploração.

3. A regulação política das infraestruturas no território brasileiro: uma breve exposição

Se por um lado é necessário considerar os aspectos teóricos gerais sobre a financeirização, a natureza de seu desenvolvimento é bastante desigual,⁵ dado que depende da materialidade e da regulação política de cada território. No Brasil, a concretização de um modelo neoliberal-dependente na década de 1990 (Bruno; Caffé, 2017) promoveu uma série de reformas tributárias e esquemas de desnacionalização, redirecionando o fundo público para o setor privado (Werner, 2020). Alinhando-se às necessidades do capital transnacional, o Estado brasileiro foi responsável por viabilizar a particularidade constitutiva do capitalismo financeirizado: a *tendência a espoliar*. Sendo parte de um processo de reprodução social dirigido pelas leis da acumulação, o Estado “vai intervir através das estratégias de renovações urbanas, com o objetivo de atenuar as contradições que impedem a reprodução do espaço do ‘capital’ – agora voltado para a realização dos serviços modernos” (Carlos, 2007, p. 73).

O tripé macroeconômico consolidado no segundo mandato de Fernando Henrique Cardoso (1999-2002) – câmbio flutuante, regime de metas de inflação e superávit primário – garantiu a adoção consciente da agenda neoliberal (Bruno; Caffé, 2017), culminando na reprimarização da pauta exportadora e na ruptura de cadeias produtivas ligadas ao desenvolvimento da indústria (Werner, 2020). Entre os setores levados à reestruturação patrimonial, os sistemas de infraestrutura nacional ganharam relevância como negócio ao impulsionarem a diversificação nas

5. Discutindo como a financeirização da habitação serviu para absorver o excesso de liquidez global, Fernandez e Aalbers (2016, p. 5, tradução nossa) argumentam que esse processo não se deu de maneira homogênea em todos os países: “O forte cenário de expansão e retração observado na Irlanda e na Espanha foi muito mais fraco na França e na Itália e completamente ausente na Suíça e na Alemanha. Entre 1985 e 2006, os aumentos acumulados de preços dos imóveis nesses países foram, respectivamente, 339%, 307%, 127%, 110%, 5% e 11%”.

formas de extração de renda, envolvendo a correlação entre, de um lado, grandes proprietários de terra (patrimonialistas) e, de outro, a hegemonia da nova coalizão rentista (Brandão, 2017).

Segundo Pérez (2012), as tensões entre valor de uso e valor de troca (das infraestruturas) são resolvidas por meio de *institucionalizações* características de cada período do capitalismo. Em vista disso, cabe realizar uma breve exposição sobre as mudanças institucionais⁶ próprias da conjuntura neoliberal, em especial aquelas responsáveis por orientar a provisão de infraestrutura.

A Lei de Concessões de Serviços Públicos (Lei nº 8.987/1995), por exemplo, possibilitou a abertura de novas possibilidades à pessoa jurídica ou a consórcios de empresas, mediante licitação, para a concessão da construção e gestão de serviços e obras públicas (Brasil, 1995). Chamada de concessão comum, a remuneração do concessionário vem das tarifas cobradas aos usuários (como os pedágios), e mesmo que haja execução da obra, não envolve contraprestação pecuniária do poder público para o parceiro privado (Radar PPP, 2021a).

Posteriormente, a aprovação da Lei das Parcerias Público-Privadas (Lei nº 11.079/2004) ampliou os contratos de privatização de infraestrutura, instituindo a modalidade concessão patrocinada ou administrativa (Brasil, 2004). Ao contrário da concessão comum, essa modalidade requer contraprestação do poder público: no caso da concessão patrocinada, a remuneração das concessionárias ocorre por meio de uma combinação entre tarifas e recursos públicos; na concessão administrativa, o poder público é o único encarregado de custear o serviço prestado pela empresa privada (Radar PPP, 2021b). Dentro das garantias oferecidas pela administração pública, foi criado o Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas (FGP), cuja finalidade era o “pagamento de obrigações pecuniárias assumidas pelos parceiros públicos federais, distritais, estaduais ou municipais” (Brasil, 2004). Do ponto de vista da rentabilidade sobre o capital, as parcerias público-privadas (PPPs) se tornam atraentes pois seu desenho contratual permite que “o setor privado assumia, em tempo real, novos compromissos para diversificar e ampliar a escala das operações e também dos riscos”, por meio “[d]a capitalização e [d]a securitização dos recebíveis de juros e amortizações” (Klink; Souza, 2017, p. 390). Desse modo, a provisão de serviços públicos foi articulada à formação de carteiras de projetos, consolidando o modelo de *project finance*⁷ nos investimentos em infraestrutura.

6. Essas mudanças serão exploradas dentro da viabilidade deste trabalho. Para análises mais detalhadas sobre as questões jurídico-institucionais presentes no processo de financeirização das infraestruturas no Brasil, ver Faustino (2024), Faustino e Royer (2023), Martins *et al.* (2023), Silva (2023) e Werner (2020).

7. De maneira geral, Araújo (2006, p. 170) define o *project finance* como “uma forma específica de arranjo financeiro para a viabilização de investimentos, geralmente de grande vulto, para o qual uma sociedade

Benefícios tributários, como o Regime Especial de Incentivos para o Desenvolvimento da Infraestrutura (Reidi) – que suspendeu a cobrança do PIS/Pasep e da Cofins –, foram estabelecidos para empresas com projetos aprovados no setor (Brasil, 2007). Como estratégia de mobilização de recursos financeiros, surge também outra classe especial de instrumento de dívida, as debêntures incentivadas, aprovadas pela Lei nº 12.431/2011. Passando a permitir a emissão de títulos de dívida diretamente associados a projetos de infraestrutura, as debêntures incentivadas ampliaram o horizonte do financiamento privado por meio de importantes desonerações fiscais,⁸ instituindo os Fundos Incentivados de Investimento em Infraestrutura (FI-Infra) e os Fundos de Investimento em Cotas de Fundos Incentivados de Investimento em Infraestrutura (FIC-FI-Infra) (Brasil, 2011).

Objetivamente, “o Estado não saiu de cena, apenas mudou de agenda” (Belluzzo, 2010, p. 126). O protagonismo dos agentes privados não implicou redução dos mecanismos de financiamento público, que podiam ocorrer via gastos diretos – pelo pagamento direto ao concessionário ou contraprestação pecuniária – ou indiretos – de natureza tributária (debêntures incentivadas, Reidi) ou mediante subsídios financeiros e creditícios (Faustino, 2024). Nos segmentos de infraestrutura, destacou-se a atuação de bancos públicos no financiamento indireto, como o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) e a Caixa Econômica Federal (CEF), encarregados de inspecionar contratos e assegurar juros subsidiados aos compradores, com recursos de fundos especiais (Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT) e parafiscais (FGTS, PIS-Pasep).

Após a ascensão de Michel Temer (2016-2018) à presidência, iniciou-se uma nova rodada de neoliberalização⁹ da economia, aprofundada durante o governo Bolsonaro (2018-2022). Debilitado desde a Operação Lava-Jato, o setor de infraestrutura nacional ficou ainda mais comprometido com o avanço de políticas de austeridade, o que viabilizou a criação de novas regulações. Entre elas, o Programa de Parcerias de Investimentos (PPI) fortaleceu a “interação entre o Estado e a

específica é criada para gerir investimento em infraestrutura”. Ele “reduz riscos” ao ampliar o número de participantes e ao securitizar receitas futuras, sendo “especialmente interessante quando combinado com outra forma de parceria, as Parcerias Público-Privadas (PPPs), em que instituições de direito privado e de direito público se unem para atingir um objetivo comum”. (ARAÚJO, W, F. G. As estatais e as PPPs: o *project finance* como estratégia de garantia de investimentos em infraestrutura. *Revista do Serviço Público Brasília*, v. 57, n. 2, p. 169-90, 2006.)

8. No caso dos rendimentos auferidos por pessoas físicas relacionados às debêntures emitidas para projetos de infraestrutura, pesquisa, desenvolvimento e inovação, a lei determinou que a alíquota de imposto de renda fosse zerada. Para pessoas jurídicas, a alíquota era de 15% sobre o lucro real (Brasil, 2011).

9. Análises aprofundadas sobre o golpe de 2016 e a restauração do neoliberalismo ortodoxo no Brasil fogem do escopo deste artigo. Para isso, ver: BOITO Jr., A. A crise política do neodesenvolvimentismo e a instabilidade da democracia. *Lumen*, v. 2, n. 3, 2017.

iniciativa privada por meio da celebração de contratos de parceria [...] e de outras medidas de desestatização” (Brasil, 2016). Como consequência, o governo brasileiro substituiu o “BNDES pelo capital externo” e o “financiamento público de megaprojetos pela atração de capitais privados e estrangeiros, colocando papel mais ativo nas concessões privadas e privatizações” (Werner, 2020, p. 155).

Em 2017, a aprovação da Lei nº 13.529 criou o Fundo de Apoio à Estruturação e ao Desenvolvimento de Projetos de Concessão e Parcerias Público-Privadas (FEP), com o aporte da União podendo chegar a R\$ 180 milhões. Estendendo a utilização dos recursos do fundo também aos municípios, a lei autorizou o valor mínimo dos contratos de PPPs a passar de R\$ 20 milhões para R\$ 10 milhões, além de modificar a Lei nº 12.712/2012 para admitir que os projetos resultantes se beneficiassem do Fundo Garantidor de Infraestrutura (FGIE) (Brasil, 2017a). No mesmo ano, o Decreto Federal nº 9.217/2017 dispôs sobre a competência do Conselho de Participação no FEP, estabelecendo que as instituições públicas de crédito (BNDES, CEF e BB) fossem incumbidas do acompanhamento dos projetos, além de definir como setores prioritários: i) o saneamento básico e resíduos sólidos; ii) a iluminação pública; e iii) a distribuição de gás canalizado (Brasil, 2017b). Os projetos do FEP visaram racionalizar os processos de licitação por meio da contratação de especialistas e técnicos, alterando a atuação dos bancos públicos,¹⁰ que anteriormente financiavam diretamente os estados, os municípios e as empresas públicas de infraestrutura (Faustino; Royer, 2021).

Adicionalmente, pode-se apontar a Lei nº 13.848/2019,¹¹ que centralizou as decisões das agências reguladoras, dando-lhes mais autonomia administrativa e orçamentária e a competência de formular políticas públicas, e o novo Marco Legal do Saneamento (Lei nº 14.026/2020), cujas atribuições envolveram a privatização e concessão de empresas públicas de saneamento básico.

Diante do exposto, verifica-se que o Brasil optou por uma estratégia de “inserção periférica que busca atrair o capital externo na realização dos investimentos” (Werner, 2020, p. 159). O modelo de planejamento urbano consolidado teve em

10. Em 2015, a política de austeridade fiscal colocou obstáculos significativos para o progresso do setor de infraestrutura brasileiro. No âmbito da regulação dos mercados, o objetivo era fortalecer a segurança jurídica e contratual em todas as etapas dos processos de concessão. Assim, o financiamento e os investimentos públicos deixaram de ser os principais impulsionadores no fomento a projetos de infraestrutura, ampliando a atuação dos agentes privados no setor. Essa estratégia envolveu a participação de instituições como a BNDES Participações (BNDESPar) e o Fundo de Investimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FI-FGTS) e participações acionárias de fundos de pensão vinculados a empresas estatais (Silva, 2023).

11. A lei esvaziou a capacidade do Poder Executivo e reestruturou as responsabilidades das agências reguladoras, estando alinhada ao Programa de Parcerias e Investimentos (PPI) e à aceleração das privatizações e concessões de serviços públicos.

seu cerne o *rentismo*, sendo sua execução dada por: i) multiplicação de produtos financeiros por meio de privatizações e desregulamentações; ii) políticas monetárias e fiscais favoráveis aos rentistas, como o oferecimento de subsídios; e iii) provisão de bens públicos orientada por contratos individualizados e desarticulados da noção de rede urbana.

4. Os novos mecanismos de extração de renda e os processos de acumulação por espoliação das infraestruturas no Brasil

Em razão da constante diminuição do investimento produtivo e da deterioração dos serviços de utilidade pública nas últimas décadas, o hiato de investimentos em infraestruturas no Brasil atualmente é bastante alto.¹² Esse cenário facilita a abertura de espaços de acumulação para a extração de renda, derivada tanto do monopólio no controle dos ativos como do monopólio do serviço subscrito (Karakilic, 2021). A própria seleção dos projetos é diretamente associada à maximização do valor acionário e à expectativa de renda por parte dos investidores institucionais e outros agentes do mercado, pois, “[a]o contrário dos contratos de serviço que vinculam ao capital apenas o lucro obtido na prestação dos serviços de prospecção e exploração, o contrato de concessão atrela ao capital também as rendas produzidas no processo de exploração dos recursos” (Paulani, 2016, p. 527). Projetos de energia e telecomunicação, por exemplo, conseguem melhores alavancagens, estruturas de fundos garantidores e acesso a crédito.

Dentro dessa perspectiva, Rufino, Borges e Yassu (2023) tratam a expansão das concessões e das PPPs como operações imobiliário-financeiras, destacando dois momentos de disseminação dos contratos: entre 2012 e 2014, com 73 contratos concentrando o montante de R\$ 164 bilhões – dos quais 64% eram voltados à infraestrutura urbana prioritária (saneamento, transporte e energia);¹³ e entre 2018 e 2020, totalizando 226 contratos e R\$ 55 bilhões, momento em que a expansão de ativos como estacionamentos, parques, arenas, unidades de saúde e educação e cemitérios gerou uma crescente diversificação no negócio das concessões.

12. Em 2024, os investimentos realizados em infraestrutura no Brasil atingiram 2,22% do PIB (R\$ 259,3 bilhões). Os investimentos necessários para suprir a demanda, porém, são da ordem de R\$ 503 bilhões, ou 4,31% do PIB, correspondendo a uma lacuna de R\$ 266 bilhões (a maior parte do setor de transportes, que possui uma lacuna de R\$ 201 bilhões). (ABDIB. Associação Brasileira da Infraestrutura e Indústrias de Base. *Livro Azul da Infraestrutura 2024: uma radiografia dos projetos de infraestrutura no Brasil*. São Paulo: ABDIB. 2024.)

13. A maioria dos contratos entre 2012 e 2014 foi viabilizada por PPPs, percentual que caiu para 30% entre 2018 e 2020, quando a modalidade de contratos preferida foi o e concessão comum. Essa “preferência” se articula ao aumento do número de contratos de saneamento, após a aprovação do Novo Marco do Saneamento (Rufino; Borges; Yassu, 2023).

Ao se estenderem para segmentos até então inexplorados, esses mecanismos se revelam como *formas mais sofisticadas de acumulação por espoliação* no ambiente construído, ampliando os veículos de investimento privado no capital fixado à terra. Logo, a exploração de serviços urbanos por entes empresariais é compreendida como uma *atividade setorial*, obscurecendo a relação com a reprodução social urbana (Pírez, 2012). As Tabelas 1 e 2 demonstram a variedade de instituições financeiras envolvidas na assessoria e estruturação de projetos, desde bancos nacionais (como o Itaú BBA e o Banco do Brasil) até instituições internacionais (como BNP Paribas e Mitsui).

Consultores	Ranking	Valor (R\$ milhões)	Número de Projetos
Itaú BBA	1º	2.518	15
Santander	2º	1.826	13
Bradesco BBI	3º	1.590	8
BB	4º	1.470	7
Votorantim	5º	992	7
BTG Pactual	6º	759	6
SMBC Brasil	7º	491	6
ABC Brasil	8º	422	3
BNP Paribas	9º	324	3
Mitsui	10º	180	2
XP Investimentos	11º	171	1
Alfa	12º	128	1
Credit Agricole	13º	50	1

Tabela 1. Estruturadores (2020), *project finance*

Fonte: Adaptado de Anbima, 2021.

Consultores	Ranking	Valor (R\$ milhões)	Número de Projetos
Itaú BBA	1º	8.909	13
Santander	2º	8.339	11
BTG Pactual	3º	3.409	9
Bradesco BBI	4º	947	1
Virtus	5º	511	1
Terrafirma	6º	448	1
BB	7º	102	1

Tabela 2. Assessores financeiros de leilão e concessão (2020), *project finance*

Fonte: Adaptado de Anbima, 2021.

Os dados indicam uma forte influência do setor bancário privado.¹⁴ Segundo o *ranking* de 2020, o Itaú BBA foi o principal estruturador, seguido pelo Santander e pelo Bradesco BBI; juntos, os três foram responsáveis por 36 dos 73 projetos listados (49,3% do total). Com relação à assessoria, o Itaú BBA e o Santander novamente lideraram o *ranking*, concentrando 76,1% do valor total e 64,9% da quantidade de projetos. Essa concentração sugere uma possível integração vertical entre a modelagem dos contratos e a captação de recursos, visto que muitos agentes estruturadores são também assessores financeiros.

Nessas circunstâncias, cabe ao Estado a garantia de um ambiente de negócios que priorize retornos e fluxos de receita elevados, segundo um modelo híbrido de financiamento público-privado. A queda de participação do BNDES abriu ainda mais espaço para tal modelo: em 2016, o BNDES teve uma retração de 35,1% no volume total de investimentos, tendo essa queda sido ainda mais marcante no setor de infraestrutura (-52,8%) (BNDES, 2025). Nesse ano, a contribuição do BNDES Direto e do Repasse BNDES concentrou 70% das emissões de dívida, contra 40,6% em 2018, enquanto o mercado de capitais saiu de 17% para 30,6% (Tabela 3).

% do Volume	2015	2016	2017	2018
Bancos	8,84	3,56	1,92	0,00
BNDES Direto	55,65	65,27	59,28	40,64
Repasse BNDES	17,37	4,92	13,90	0,00
Mercado de Capitais	3,79	17,04	11,50	30,55
Fontes de Financiamento Internacionais	0,00	0,00	8,23	8,26
BNB	0,00	0,00	5,17	20,55
Fontes de Financiamento Regionais	1,03	6,81	0,00	0,00
Fundos de Poupança Compulsória	13,32	2,39	0,00	0,00

Tabela 3. Fontes de financiamento desembolsadas na modalidade *project finance*

Fonte: Anbima, 2020.

Já em 2021, os desembolsos do BNDES para a infraestrutura voltaram a ter variações mais positivas. Essa variação, porém, decorreu de incentivos direcionados à dívida corporativa, segundo uma política de *dismantling* promovida pelo Estado

14. Além das operações convencionais como crédito e serviços bancários, esses bancos têm expandido sua atuação por meio de divisões especializadas, como o Itaú BBA (Banco de Investimentos S.A.) e o Bradesco BBI (Banco Bradesco de Investimentos S.A), que atuam como elo estratégico entre os investidores institucionais nos mercados de capitais. Os serviços incluem a oferta de produtos como debêntures incentivadas, operações de fusões e aquisições, financiamentos de projetos de infraestrutura e assessoria em emissões de títulos no mercado secundário. Mais detalhes estão disponíveis em: <https://www.itaubba-pt/> e <https://bradescobbi.com.br/>. Acessos em: 16 ago. 2025.

brasileiro que teve como objetivo reduzir o capital público investido¹⁵ (Silva, 2023). Entre 2017 e 2024, os projetos de infraestrutura foram responsáveis, em média, por 53,8% dos aportes diretos e indiretos¹⁶ do BNDES, mas o financiamento para os diferentes segmentos ainda é bastante desigual (Gráfico 1): juntos, os setores de energia elétrica e transporte rodoviário receberam 66,3% dos R\$ 49,9 bilhões desembolsados pelo banco somente em 2024 (BNDES, 2025), demonstrando a prioridade na captura do fundo público dada à infraestrutura considerada “produtiva”, voltada à circulação de capital (Lencioni, 2007).

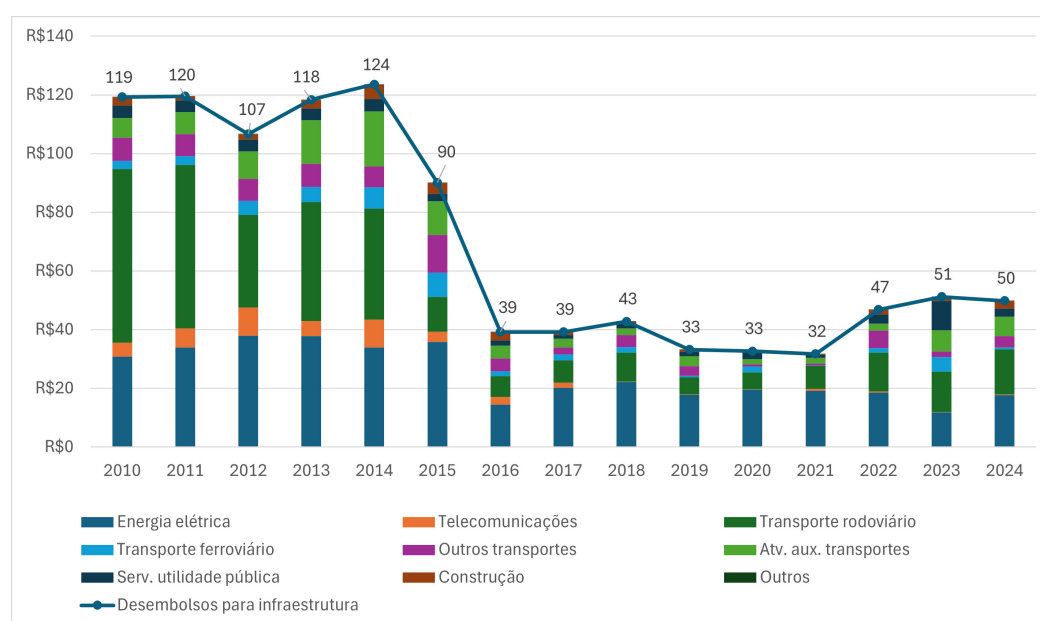


Gráfico 1. Desembolsos do BNDES para projetos de infraestrutura, por setor (R\$ bilhões)

Fonte: BNDES, 2025.

Particularmente, a mudança na estratégia de financiamento também está atrelada a uma maior emissão de debêntures incentivadas: entre 2016 e 2018, o

15. Segundo Silva (2023, p. 222), a *policy dismantling* é um conceito voltado a compreender a “redução do compromisso político do governo com um determinado campo de política”. Considerando que a captação do BNDES advém majoritariamente de instrumentos de poupança obrigatória vinculados a mecanismos fiscais ou para fiscais, a definição de uma nova política de taxas de juros (em 2017) aplicada às fontes que sustentam os recursos do banco e aos financiamentos providos pelo Tesouro Nacional resultou em um aumento dos custos de captação de *funding* e, como reflexo, elevou as taxas de juros dos empréstimos concedidos pelo BNDES.

16. Nesse período, os aportes (crédito e repasses interfinanceiros) voltados ao setor público tiveram uma redução de 49,4%, enquanto o setor privado apresentou um aumento de 21,3%. O cálculo foi realizado considerando a variação percentual entre os valores de dezembro de 2017 e dezembro de 2024, a partir da seguinte fórmula: $(\text{Valor inicial} \times \text{Valor final} / \text{Valor inicial}) \times 100$. Os dados da série histórica estão na plataforma do BNDES, disponível em: <https://ri.bndes.gov.br/informacoes-financeiras/central-de-resultados/>. Acesso em: 16 ago. 2025.

volume emitido passou de R\$ 4,3 bilhões para R\$ 21,6 bilhões.¹⁷ Após a criação das *debêntures de infraestrutura* pela Lei nº 14.801/2024, que deu benefício fiscal¹⁸ aos fundos e empresas emissoras (Brasil, 2024a), as debêntures incentivadas bateram um novo recorde, fechando o ano de 2024 com R\$ 133 bilhões em emissões (Gráfico 2). Além disso, a publicação do Decreto nº 11.964/2024 aumentou a lista de projetos considerados prioritários,¹⁹ que deveriam ser, exclusivamente, “objeto de instrumento de concessão, permissão, autorização, arrendamento ou [...] contrato de programa” (Brasil, 2024b).

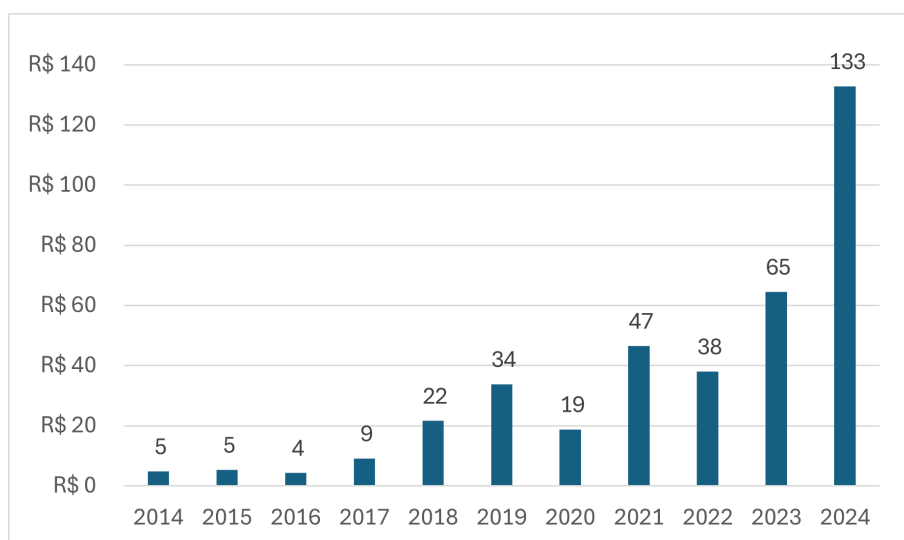


Gráfico 2. Emissões de debêntures incentivadas para projetos de infraestrutura (R\$ bilhões)

Fonte: Brasil, 2025.

Entre os principais subscritores das ofertas de debêntures incentivadas entre 2023 e 2024 (Tabela 4), os intermediários e demais participantes ligados à oferta (bancos, cooperativas de crédito, consórcios etc.) representaram o maior

17. Os volumes do Gráfico 2 (assim como os da Tabela 4) abrangem somente as debêntures incentivadas emitidas segundo o art. 2º da Lei nº 12.421/2011, especificamente em projetos na área de infraestrutura definidos como prioritários.

18. Segundo o art. 6º da lei: “A pessoa jurídica emissora das debêntures de que trata o art. 2º desta Lei poderá: I - deduzir, para efeito de apuração do lucro líquido, o valor correspondente à soma dos juros pagos ou incorridos, nos termos permitidos pela legislação do imposto sobre a renda e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL); e II – excluir [...] o valor correspondente a 30% (trinta por cento) da soma dos juros relativos às debêntures” (Brasil, 2024a).

19. Os segmentos prioritários são: I - logística e transportes; II - mobilidade urbana; III - energia; IV - telecomunicações e radiodifusão; V - saneamento básico; VI - irrigação; VII - educação pública e gratuita; VIII - saúde pública e gratuita; IX - segurança pública e sistema prisional; X - parques urbanos públicos e unidades de conservação; XI - equipamentos públicos culturais e esportivos; XII - habitação social (apenas projetos implementados por PPPs); XIII - requalificação urbana; XIV - transformação de minerais estratégicos para a transição energética; e XV - iluminação pública (Brasil, 2024b).

percentual do volume subscrito (respectivamente, 55,53% e 59,88%). Em termos de volume emitido, o montante dessa classe de investidor passou de R\$ 35,84 bilhões para R\$ 79,54 bilhões, crescendo mais de 100%. A participação dos fundos de investimento aumentou de 14,23% para 26,93%, ao mesmo tempo que o volume emitido para pessoas físicas se manteve estável, mas com uma diminuição do percentual de participação.

Classe de investidor	R\$ milhões (%)	
	2023	2024
Intermediários e demais participantes ligados a oferta	35, 84 (55,53%)	79,54 (59,88%)
Fundos de investimento	9,18 (14,23%)	35,77 (26,93%)
Pessoa física	13,18 (20,43%)	13,05 (9,82%)
Demais investidores institucionais	5,86 (9,09%)	4,43 (3,34%)
Investidores estrangeiros	0,46 (0,72%)	0,04 (0,03%)
Total	64,52 (100,00%)	132,83 (100,00%)

Tabela 4. Ofertas de debêntures incentivadas para o investidor

Fonte: Anbima, 2025.

Diferentemente da antiga legislação referente às debêntures incentivadas, a lei de 2024 buscou priorizar os investidores institucionais e promover o aquecimento do mercado secundário de títulos: os fundos FI-Infra foram ampliados,²⁰ e os fundos *private equity*, com destaque para o Patria,²¹ vêm participando mais ativamente da emissão de debêntures. Em função da “ampliação do rol de setores de infraestrutura alcançados por debêntures incentivadas” que possibilitaram “que uma nova fronteira fosse explorada: os *projetos municipais*” (Radar PPP, 2023, p. 5), a disseminação das PPPs e concessões apresentou um salto entre 2021 e 2024 (Gráfico 3), avançando mais rapidamente para a fase de assinatura dos contratos.

20. Em 2019, foram lançados fundos como o Bradesco Debêntures Incentivadas CDI Infra FIF – CIC incentivada de Inv em Infra RF – Resp Limitada e o Santander Incentivado FIC FI-Infra, seguidos pelo Itaú FI-Infra, que abriu seu capital no mercado em 2020, e pelo BTG Pactual Dívida FI-Infra, constituído em 2021. Além desses, fundos de pensão estatais, como o Previ (Banco do Brasil), participam ativamente da oferta de debêntures incentivadas. Mais informações sobre os fundos de infraestrutura podem ser encontradas na plataforma da B3, disponível em: <https://sistemaswebb3-listados.b3.com.br/fundsPage/27>. Acesso em: 17 ago. 2025.

21. A exemplo do que foi reportado por: RODRIGUES, R. Patria financia R\$ 120 milhões para geração solar distribuída na 1ª emissão de debêntures do setor no país. *Valor Econômico*, 12 jul. 2024. Disponível em: <https://valor.globo.com/financas/noticia/2024/07/12/patria-financia-r-120-milhoes-para-geracao-solar-distribuida-na-1a-emissao-de-debentures-do-setor-no-pais.ghtml>. Acesso em: 14 jan. 2025.

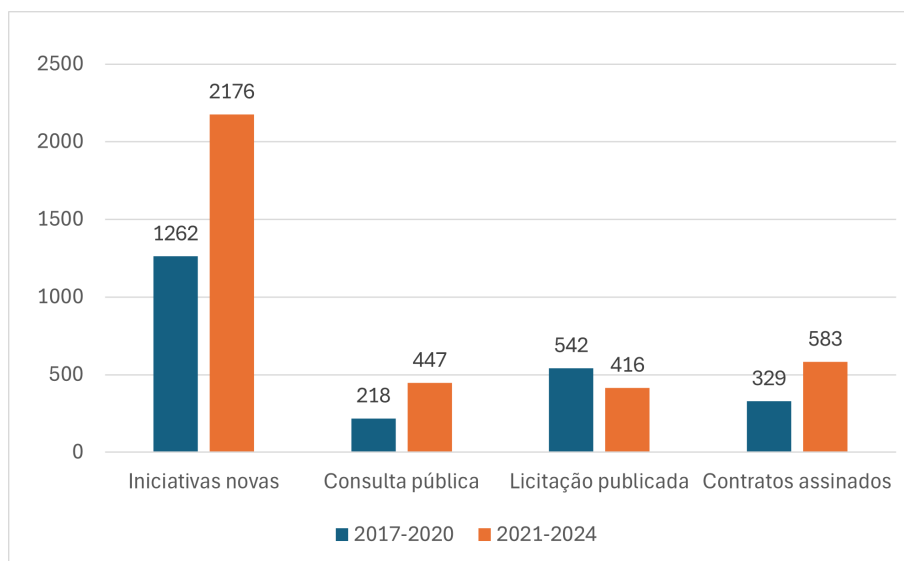


Gráfico 3. Comparação das concessões e PPPs por ciclos governamentais municipais

Fonte: Radar PPP, 2025.

Em 2024, 331 iniciativas de concessões e PPPs atingiram a fase de licitação, sendo 274 municipais, 30 estaduais, 18 da União e 9 de consórcios públicos. Os principais segmentos financiados foram: i) rodovias (R\$ 26,8 bilhões); ii) saneamento (R\$ 24,6 bilhões); iii) mobilidade (R\$ 16,2 bilhões); e iv) resíduos sólidos (R\$ 2,5 bilhões), conforme exposto no Gráfico 4.

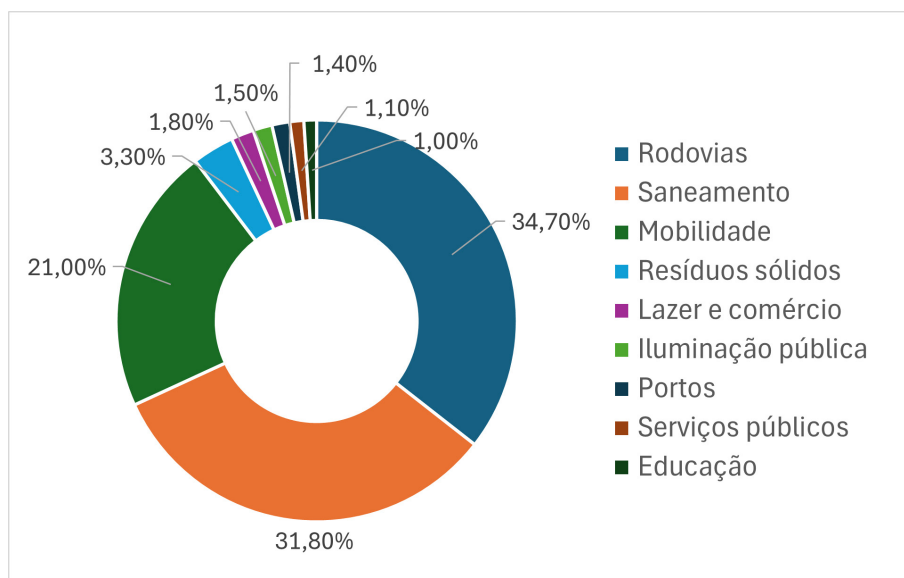


Gráfico 4. Investimentos contratados nas modalidades concessões e PPPs, por setor (%), em 2024

Fonte: Radar PPP, 2025.

Os segmentos de menor porte evidenciaram a diversificação dos investimentos (Gráfico 5), fato demonstrado pelas áreas que obtiveram maiores quantidades de projetos contratados: iluminação pública (29), serviços públicos (29) e lazer e comércio (27).

Considerando apenas a modalidade das PPPs, observou-se a assinatura de 153 contratos.²² Nesses, Faustino (2024) igualmente destaca o predomínio do setor de infraestrutura e serviços urbanos, responsáveis por 70,4% da totalidade de contratos no Brasil entre 2019 e 2023 (Gráfico 6). Entre 2006 e 2023, ele aponta que os setores de iluminação pública e resíduos sólidos – majoritariamente de competência das prefeituras²³ – corresponderam a 124 dos 160 contratos iniciados.

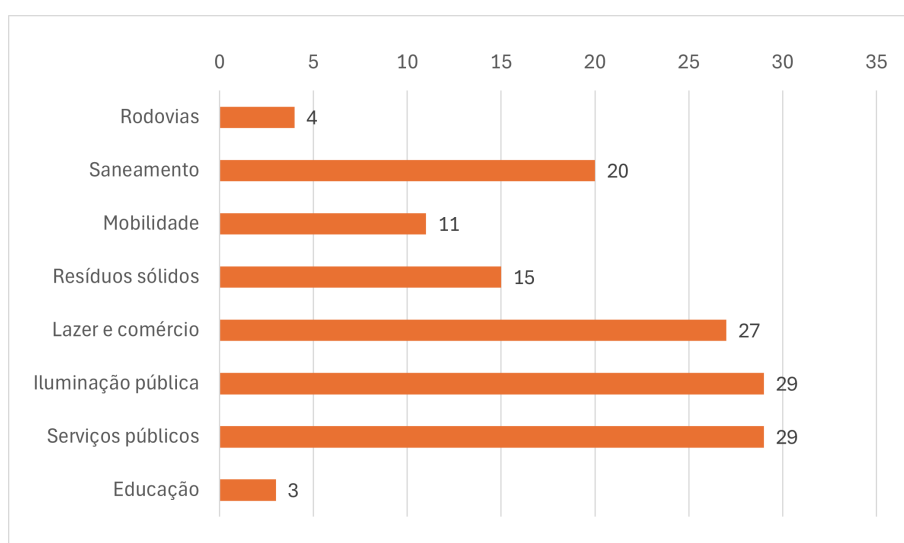


Gráfico 5. Contratos assinados nas modalidades concessões e PPPs, por setor (2024)

Fonte: Radar PPP, 2025.

22. Entre 2014 e 2024, as PPPs somaram 234 contratos assinados, número três vezes maior do que o registrado na primeira década (2004-2014) da lei das PPPs. (MOLITERNO, D. Contratos de PPPs avançam quase 300% na segunda década de parcerias no Brasil. CNN, 14 jan. 2025. Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/economia/macroeconomia/contratos-de-ppps-avancam-quase-300-em-segunda-decada-de-parcerias-no-brasil/>. Acesso em: 20 jan. 2025.

23. Atualmente, os municípios são responsáveis por 70,8% dos contratos de PPPs e concessões (Radar PPP, 2025), expandindo as formas de extração de renda no espaço urbano. Em segmentos como o de iluminação pública, por exemplo, cobra-se dos usuários a Contribuição de Iluminação Pública (CIP) diretamente nas contas de energia, repassada pelas distribuidoras às prefeituras e empregada nas contraprestações aos parceiros privados (Martins et al., 2023).

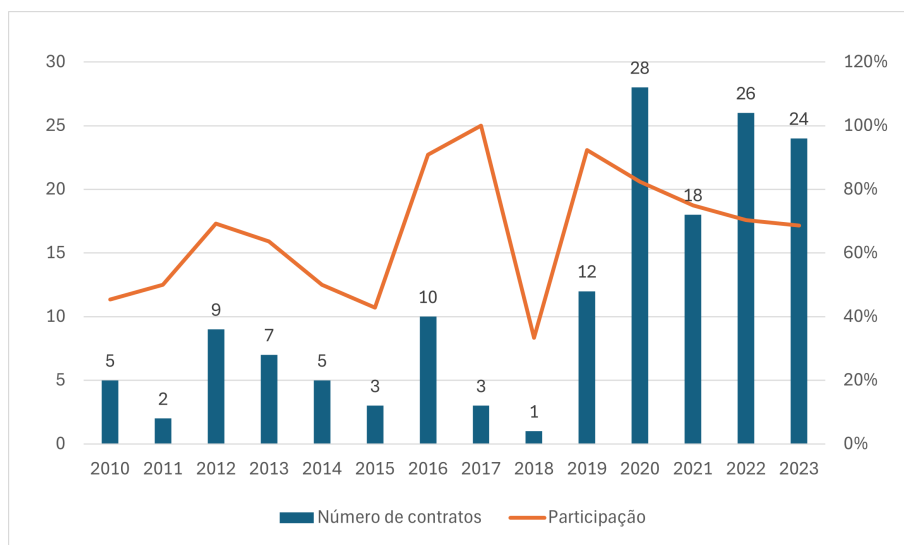


Gráfico 6. Contratos iniciados na modalidade PPP nos setores de infraestrutura e serviços urbanos, por quantidade e participação (% do total)

Fonte: Adaptado de Faustino, 2024.

Como apontado por Christophers (2023), a financeirização é a ponta de lança da economia “rentierização”. Nesse contexto, a realidade cotidiana é atravessada pela oligopolização da reprodução social promovida pela “sociedade gestora de ativos” (Christophers, 2023), pois, embora os ativos de infraestrutura guardem uma forte relação com as conjunturas político-econômicas internacionais, sua materialização se dá por meio das redes e serviços urbanos essencialmente territorializados.

No Brasil, a descentralização geográfica para a esfera dos municípios evidencia uma nova etapa da financeirização das infraestruturas, cujo foco são os serviços e os equipamentos coletivos urbanos. Isso é especialmente problemático diante da autonomia administrativa assegurada aos três níveis de governo. Com a competência de legislar sobre o uso e a ocupação do solo, os municípios podem criar incentivos específicos para atrair empresas e projetos, levando ao aprofundamento da concorrência entre os entes federados (Rufino; Borges; Yassu, 2023).

Além disso, a natureza imóvel desses sistemas facilita o monopólio no mercado de infraestrutura, que limita a concorrência à fase de licitação dos contratos. Diante das crises financeiras frequentes, é justamente o monopólio e a proteção dos ativos contra a inflação que tornam as infraestruturas um ramo atrativo para os investidores (Christophers, 2023), uma vez que as empresas operam com base em uma rede física única. Outro ponto é a falta de padronização regulatória e a desigualdade de capacidade técnica e financeira dos diferentes municípios. Enquanto grandes cidades podem contar com estruturas robustas e equipes especializadas, muitos municípios menores carecem de recursos humanos e financeiros para

implementar contratos complexos. Paralelamente, a regulação de serviços como água e energia ainda é compartilhada por diferentes esferas de governo,²⁴ dificultando a coordenação dos sistemas de infraestrutura (Martins *et al.*, 2023). Essas questões representam desafios para uma política urbana pautada no princípio do planejamento territorial integrado, visto que a “racionalização e homogeneização da oferta de habitação e infraestrutura” foram substituídas pela “integração a partir da atuação em territórios pontuais” (Stroher; Dias, 2021, p. 257). As próprias modalidades de contratação contribuem para uma visão urbanística individualizada ao promoverem “projetos que competem entre si, que atuam apenas em parte do território ou mesmo que fragmentam a operação dos serviços” (Faustino; Royer, 2021, p. 342).

Para além da falsa dicotomia entre Estado e mercado, entende-se que os agentes públicos são encarregados da regulação e fiscalização das concessões e PPPs, oferecendo subsídios e garantias por meio de bancos públicos (CEF, BNDES, BB) e supervisionando a execução dos contratos e das normas por meio de agências reguladoras. Com o surgimento de novas legislações e instrumentos financeiros, como as debêntures incentivadas e de infraestrutura, a atuação dos agentes privados – incluindo bancos tradicionais (Itaú, Bradesco), fundos de investimentos (Patria Investimentos, Previ), fundos de infraestrutura (Santander Incentivado FIC FI-Infra, Itaú FI-Infra) e outras instituições financeiras e de crédito (BTG Pactual, XP Investimentos) – articula uma rede complexa de provisão, financiamento e gestão das infraestruturas no Brasil.

Considerações finais

As contribuições apresentadas neste trabalho buscaram fornecer elementos para a teorização das infraestruturas e sua relação com a produção social do espaço no capitalismo financeirizado. Encaradas como um campo aberto para a reprodução ampliada do capital, as infraestruturas aparecem hoje de forma indissociada da renda imobiliária, pois, quando consideradas “ativos” capitalizáveis, reforçam diretamente os processos de acumulação por espoliação, reforçando a fragmentação do espaço urbano e a reestruturação da antiga lógica da cidade industrial “para morar”.

Como pressuposto para a fluidez de fluxos de bens e trabalho, a construção dessa forma de *capital fixo socializado* é impulsionada pela necessidade de

24. Mesmo que as agências reguladoras nacionais (como a Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico – ANA) sejam responsáveis por estabelecer diretrizes e fiscalizar contratos, ainda existe um grande número de agências estaduais e municipais, como é o caso da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo (Arseps) e da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo (SP Regula).

funcionar como condição geral da acumulação capitalista (Lencioni, 2021). No interior da lógica do espaço-mercadoria, objeto de disputa entre os proprietários de terra e capitalistas que competem pelo acesso a localizações privilegiadas (Paulani, 2016), a fragmentação é intensificada por meio de projetos individualizados que se constituem como “um dos elementos construtores da heterogeneidade espacial” (Lencioni, 2021, p. 43).

No Brasil, essas transformações se articulam à promoção de dinâmicas político-institucionais próprias do ambiente macroeconômico neoliberal. A partir de 1990, o protagonismo dado ao setor privado em projetos de infraestrutura promoveu mecanismos de geração e circulação de renda, criados por modelos específicos de contratação e de financiamento. Reconfigurando as novas fronteiras do espaço urbano em função da valorização do capital e dos mecanismos de capitalização, nota-se que as concessões e as PPPs oferecem o dispositivo contratual que assegura um fluxo de caixa de longo prazo, juridicamente protegido, ajustado por índices de preços e respaldado por garantias públicas. Os agentes privados e/ou investidores institucionais, por sua vez, fornecem o veículo societário e financeiro que capta recursos globais e os injeta no projeto, exigindo, em contrapartida, liquidez e padronização, enquanto os instrumentos do mercado de capitais convertem os fluxos regulados em títulos negociáveis. Junto às garantias dadas pelo Estado por meio do fundo público, a espoliação das infraestruturas urbanas se torna o aspecto central da política econômica brasileira, fator que vem se aprofundando desde a instabilidade institucional gerada pela ofensiva neoliberal em 2016.

Dessa forma, as mediações teóricas consideradas devem procurar estabelecer relações entre os processos globais e a conjuntura nacional/local, que, por sua vez, orienta a produção do espaço urbano para corresponder às expectativas dos agentes financeiros privados. Indubitavelmente, a pretensão não é encerrar as discussões dentro do escopo deste artigo, mas sim contribuir para a construção de um ferramental teórico-metodológico que vise à interpretação crítica dos resultados da financeirização contemporânea no território brasileiro.

Referências

ANBIMA. Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Participação relativa do BNDES no financiamento de *project finance* cai para 41%. Boletim de Financiamento de Projetos, 23 jul. 2019. Disponível em: <https://data.anbima.com.br/publicacoes/boletim-de-financiamento-de-projetos/participacao-relativa-do-bndes-no-financiamento-de-project-finance-cai-para-41>. Acesso em: 20 jan. 2025.

- ANBIMA. Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.. Financiamento de projetos na modalidade *project finance* alcança R\$ 39 bilhões em 2019. Boletim de Financiamento de Projetos, 20 ago. 2020. Disponível em: https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/relatorios/mercado-de-capitais/boletim-de-financiamento-de-projetos/financiamento-de-projetos-na-modalidade-project-finance-alcanca-r-39-bilhoes-em-2019.htm. Acesso em: 20 jan. 2025.
- _____. *Ranking de project finance* em 2020. *Ranking* de financiamento de projetos, 10 nov. 2021. Disponível em: <https://data.anbima.com.br/publicacoes/ranking-de-financiamento-de-projetos>. Acesso em: 20 jan. 2025.
- _____. Ofertas de debêntures com benefício fiscal dobra volume em relação ao ano anterior. Boletim de Debêntures Incentivadas e de Infraestrutura, 28 jan. 2025. Disponível em: <https://data.anbima.com.br/publicacoes/boletim-de-debentures-incentivadas-e-de-infraestrutura/ofertas-de-debentures-com-beneficio-fiscal-dobra-volume-em-relacao-ao-ano-anterior>. Acesso em: 20 jan. 2025.
- BELLUZZO, L. G. M. A crise financeira além da finança. *Revista Tempo do Mundo*, v. 2, n. 1, 2010.
- BNDES. Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social. Estatísticas Operacionais do Sistema BNDES. BNDES, 2025. Disponível em: <https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/transparencia/estatisticas-desempenho/estatisticas-operacionais-sistema-bndes/>. Acesso em: 3 mar. 2025.
- BRANDÃO, C. A. Espaços da destituição e as políticas urbanas e regionais no Brasil: uma visão panorâmica. *Nova Economia: Face/UFMG*, v. 26, 2017, p. 1097-132.
- BRASIL. Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995. Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos [...]. *Diário Oficial da União*: Brasília, DF, 1995.
- _____. Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004. Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública. *Diário Oficial da União*: Brasília, DF, 2004.
- _____. Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007. Cria o Regime Especial de Incentivos para o Desenvolvimento da Infraestrutura – Reidi [...]. *Diário Oficial da União*: Brasília, DF, 2007.
- _____. Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011. Dispõe sobre a incidência do imposto sobre a renda nas operações que especifica [...]. *Diário Oficial da União*: Brasília, DF, 2011.
- _____. Lei nº 13.334, de 13 de setembro de 2016. Cria o Programa de Parcerias de Investimentos – PPI [...]. *Diário Oficial da União*: Brasília, DF, 2016.
- _____. Lei nº 13.529, de 4 de dezembro de 2017. Dispõe sobre a participação da União em fundo de apoio à estruturação e ao desenvolvimento de projetos de concessões e parcerias público-privadas e dá outras providências. *Diário Oficial da União*: Brasília, DF, 2017a.
- _____. Decreto nº 9.217, de 4 de dezembro de 2017. Dispõe sobre a composição, o funcionamento e a competência do Conselho de Participação no Fundo de Apoio à Estruturação e ao Desenvolvimento de Projetos de Concessão e Parcerias Público-Privadas [...]. *Diário Oficial da União*: Brasília, DF, 2017b.

- BRASIL. Lei nº 13.848, de 25 de junho de 2019. Dispõe sobre a gestão, a organização, o processo decisório e o controle social das agências reguladoras. *Diário Oficial da União*: Brasília, DF, 2019.
- _____. Lei nº 14.026, de 15 de julho de 2020. Atualiza o marco legal do saneamento básico e altera a Lei nº 9.984, de 17 de julho de 2000, para atribuir à Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (ANA) competência para editar normas de referência sobre o serviço de saneamento [...]. *Diário Oficial da União*: Brasília, DF, 2020.
- _____. Lei nº 14.801, de 9 de janeiro de 2024. Dispõe sobre as debêntures de infraestrutura [...]. *Diário Oficial da União*: Brasília, DF, 2024a.
- _____. Decreto nº 11.964, de 26 de março de 2024. Regulamenta os critérios e as condições para enquadramento de projetos de investimento considerados como prioritários na área de infraestrutura [...]. *Diário Oficial da União*: Brasília, DF, 2024b.
- _____. Debêntures incentivadas passam de R\$ 132 bilhões de emissões em 2024. Casa Civil, 5 fev. 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/casacivil/pt-br/assuntos/noticias/2025/fevereiro/debentures-incentivadas-passam-de-r-132-bilhoes-de-emissoes-em-2024>. Acesso em: 25 fev. 2025.
- BRUNO, M.; CAFFE, R. Estado e financeirização no Brasil: interdependências macroeconômicas e limites estruturais ao desenvolvimento. *Economia e Sociedade*, Campinas, v. 26, n. especial, p. 1025-62, dez. 2017.
- CARLOS, A. F. A. *O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade*. São Paulo: FFLCH, 2007.
- CHESNAIS, F. (Org.). *A finança mundializada: raízes sociais e políticas, configuração, consequências*. São Paulo: Boitempo, 2005.
- CHRISTOPHERS, B. The Rentierization of the United Kingdom Economy. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 2019.
- _____. *Our Lives in Their Portfolios: Why Asset Managers Own the World*. London: Verso, 2023.
- DODSON, J. The Global Infrastructure Turn and Urban Practice. *Urban Policy and Research*, v. 35, n. 1, p. 87-92, 2017.
- FAUSTINO, R. B. *Transformações na provisão e financiamento de infraestrutura e serviços urbanos no Brasil: um olhar sobre o modelo de contratação das parcerias público-privadas*. 2024. 274 p. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (USP), São Paulo, 2024.
- FAUSTINO, R. B.; ROYER, L. O. Construindo regulação: incentivos ao mercado privado de infraestrutura urbana no Brasil. In: RUFINO, B.; FAUSTINO, R.; WEHBA, C. (Eds.). *Infraestrutura na reestruturação do capital e do espaço: análises em uma perspectiva crítica*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2021. p. 334-59.
- FERNANDEZ, R.; AALBERS, M. B. Financialization and Housing: Between Globalization and Varieties of Capitalism. *Competition & Change*, v. 20, n. 2, p. 71-88, 2016.
- GOENDER, J. Globalização, tecnologia e relações de trabalho. *Estudos Avançados*, São Paulo, v. 11, n. 29, p. 311-61, 1997. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/8986>. Acesso em: 25 jun. 2025.

- HARVEY, D. *O novo imperialismo*. Trad. Adail Sobral e Maria Stela Gonçalves. 2. ed. São Paulo: Loyola, 2005.
- _____. *Os limites do capital*. Trad. Magda Lopes. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2013.
- KARAKILIC, E. Rentierism and the Commons: A Critical Contribution to Brett Christopher, 2019; Rentier Capitalism. *Environment and Planning A*, v. 54, n. 2, p. 422-9, 2021.
- KLINK, J.; SOUZA, M. B. Financeirização: conceitos, experiências e a relevância para o campo do planejamento urbano brasileiro. *Cadernos Metrópole*, v. 19, n. 39, p. 379-406, 2017.
- LENCIONI, S. Condições gerais de produção: um conceito a ser recuperado para a compreensão das desigualdades de desenvolvimento regional. *Scripta Nova*, Barcelona, v. XI, n. 245, 1º ago. 2007.
- _____. Condições gerais de produção e espaço-tempo nos processos de valorização e capitalização. In: RUFINO, B.; FAUSTINO, R.; WEHBA, C. (Eds.). *Infraestrutura na reestruturação do capital e do espaço: análises em uma perspectiva crítica*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2021. p. 37-60.
- LUXEMBURGO, R. *A acumulação de capital: estudo sobre a interpretação econômica do imperialismo*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1970.
- MANUAL DE ECONOMIA POLÍTICA DA ACADEMIA DE CIÊNCIAS DA URSS. Instituto de Economia. Rio de Janeiro: Editorial Vitória Ltda, 1961. Disponível em: <https://www.marxists.org/portugues/ostrovitianov/1959/manual/08.htm>. Acesso em: 12 out. 2024.
- MARTINS, L. G. V. *et al.* O financiamento urbano sob a ótica das concessões e parcerias público-privadas (PPPs). In: COSTA, M. A. (Org.). *Desafios do financiamento urbano e da governança interfederativa*. 1. ed. Rio de Janeiro: Ipea, 2023. p. 83-122.
- MARX, K. *O capital: crítica da economia política*. Livro II: O processo de circulação do capital. 2. ed. São Paulo: Nova Cultural, 1985.
- _____. *O capital: crítica da economia política*. Livro I: O processo de produção do capital. São Paulo: Boitempo, 2013.
- NASCIMENTO, A. S. O complexo infraestrutural-imobiliário-financeiro como possibilidade de análise da urbanização financeirizada: o exemplo do Complexo Multiuso Reserva do Paiva. In: RUFINO, B.; FAUSTINO, R.; WEHBA, C. (Eds.). *Infraestrutura na reestruturação do capital e do espaço: análises em uma perspectiva crítica*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2021. p. 198-225.
- O'NEILL, P. Infrastructure's Contradictions: How Private Finance is Reshaping Cities. In: CHRISTOPHERS, B.; LEYSHON, A.; MANN, G. (Eds.). *Money and Finance After the Crisis: Critical Thinking for Uncertain Times*. Hoboken: John Wiley & Sons, 2017. p. 171-90.
- _____. The Financialisation of Urban Infrastructure: A Framework of Analysis. *Urban Studies*, v. 56, n. 7, 2018. p. 1304-25.
- PAULANI, L. M. A crise do regime de acumulação com dominância da valorização financeira e a situação do Brasil. *Estudos Avançados*, v. 23, n. 66, 2009.
- _____. Acumulação e rentismo: resgatando a teoria da renda de Marx para pensar o capitalismo contemporâneo. *Revista de Economia Política*, v. 36, n. 3, p. 514-35, 2016.

- PEREIRA, P. C. X.; SHIMBO, L. Os instrumentos de capitalização na produção do espaço. In: RUFINO, B.; BORGES, I.; NAKATANI, V. (Orgs.). *Financeirização e metropolização do espaço*. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2023. p. 262-76.
- PÍREZ, P. Servicios urbanos y urbanización en América Latina: su orientación entre el bienestar y la reestructuración. *Geo UERJ*, v. 2, a. 14, n. 23, p. 793-824, 2012.
- RADAR PPP. Concessão comum: você sabe o que é? Radar PPP, 8 ago. 2021. 2021a. Disponível em: <https://radarppp.com/blog/concessao-comum-servicos-publicos-delegacao-infraestrutura-ppp/>. Acesso em: 23 out. 2024.
- _____. Concessão administrativa e concessão patrocinada. Radar PPP, 24 nov. 2021. 2021b. Disponível em: <https://radarppp.com/blog/o-que-sao-concessao-administrativa-e-concessao-patrocinada/>. Acesso em: 23 out. 2024.
- _____. iRadarPPP: dezembro/2023. Radar PPP, 4 dez. 2023. Disponível em: <https://radarppp.com/wp-content/uploads/iradarppp-dezembro-2023-20240109.pdf>. Acesso em: 6 fev. 2025.
- _____. iRadarPPP: dezembro/2024, Radar PPP, 6 jan. 2025. Disponível em: <https://radarppp.com/wp-content/uploads/iradarppp-dezembro-2024-20250114.pdf>. Acesso em: 5 fev. 2025.
- RUFINO, B.; BORGES, I.; YASSU, A. M. S. Infraestruturas urbanas como operações imobiliário-financeiras: intervenções estatais e subordinação rentista na disseminação das concessões no Brasil (2004-2020). *Geo UERJ*, n. 50, e55439, 2023.
- RUFINO, B.; FAUSTINO, R.; WEHBA, C. Infraestrutura na reestruturação do capital e do espaço: análises em uma perspectiva crítica. In: RUFINO, B.; FAUSTINO, R.; WEHBA, C. (Eds.). *Infraestrutura na reestruturação do capital e do espaço: análises em uma perspectiva crítica*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2021. p. 9-34.
- SILVA, M. S. Política financeira do BNDES: reconfiguração do arranjo institucional do financiamento à infraestrutura (2016-2020). In: GOMIDE, A.; SILVA, M. M. S.; LEOPOLDI, M. A. Desmonte e reconfiguração de políticas públicas (2016- 2022). 1. ed. Brasília: Ipea, 2023. p. 217-53.
- STROHER, L.; DIAS, N. R. Operações urbanas como máquinas de gerar fluxos de renda. In: RUFINO, B.; FAUSTINO, R.; WEHBA, C. (Eds.), *Infraestrutura na reestruturação do capital e do espaço: análises em uma perspectiva crítica*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2021. p. 254-78.
- WEHBA, C.; RUFINO, B. Os significados da infraestrutura nos negócios imobiliário-financeiros: reflexões a partir de três empreendimentos liderados pela Odebrecht. In: RUFINO, B.; BORGES, I.; NAKAMA, V. (Orgs.). *Financeirização e metropolização do espaço imobiliário e infraestrutura sob domínio de grandes grupos econômicos*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2023. p. 188-214.
- WERNER, D. Rodadas de neoliberalização, provisão de infraestrutura e “efeito-China” no Brasil pós-1990. *Eure*, Santiago, v. 46, n. 139, p. 143-62, 2020.
- WERNER, D.; BRANDÃO, C. Infraestrutura e produção social do espaço: anotações sobre suas principais mediações teóricas. *Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional*, v. 15, n. 5, 2019.

Maria Carolina Graciano Sugahara

Doutoranda em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGEO) da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” (Unesp), campus de Rio Claro, na área de concentração “Organização do espaço” e na linha de pesquisa “Territórios, mutações econômicas e políticas públicas”. Mestra em Geografia pela mesma universidade (2024). Licenciada e bacharela em Geografia, com ênfase em análise socioespacial e planejamento territorial, pela mesma instituição (2015-2021). Atualmente, é integrante do Laboratório de Investigações Geográficas sobre os Usos do Território (LUTe) e do Grupo de Pesquisa Usos do Território e Planejamento, vinculado ao Departamento de Geografia e Planejamento Ambiental (DGPA/IGCE/Unesp). É integrante da Global Network on Financial Geography (FinGeo) e da Red Latinoamericana de Investigadores sobre Teoría Urbana (Relateur).

Email: carolina.sugahara@unesp.br

ORCID: 0000-0001-5002-2425

Submissão: 23 de março de 2025.

Aprovação: 6 de agosto de 2025.

Editores: Maria do Livramento Miranda Clementino, Rodrigo José Firmino e Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros.

Como citar: SUGAHARA, M. C. G. A acumulação por espoliação das infraestruturas urbanas no capitalismo financeirizado e os novos mecanismos de extração de renda no território brasileiro. *Revista brasileira de estudos urbanos e regionais*. v. 27, E202553, 2025. DOI: <http://doi.org/10.22296/2317-1529.rbeur.202553>

Artigo licenciado sob Licença Creative Commons CC BY 4.0.

https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.pt_BR