A Geografia do Endividamento: uma ritmanálise da precarização e da violência

DOI: 10.54446/bcg.v13i2.3285

Flavia Elaine da Silva Martins[1]

Resumo

Esta pesquisa enquadra o endividamento como uma dimensão da violência, silenciosa e sistêmica. Com enfoque no endividamento imobiliário, busca reconhecer a geografia do endividamento imobiliário, identificando dinâmicas da produção do espaço urbano responsáveis tanto por constituir territórios potenciais da dívida quanto por interferir na velocidade de retomada de bens imóveis. Metodologicamente, a coleta de dados de leilões nos possibilita identificar e analisar os contextos de endividamento e expulsão na urbanização metropolitana. A abordagem de método nos faz acionar a ritmanálise para refletir sobre os ritmos de precarização do trabalho associados aos ritmos de pagamento das dívidas, resultando em uma composição cotidiana de jornadas de trabalho intensificadas e ampliadas, analisadas aqui a partir da identificação das patologias rítmicas. Diferentes legislações ampliaram o crédito aos consumidores, garantindo maior segurança aos credores e maior vulnerabilidade aos devedores. Desigualdades de renda e de ocupação, quando associadas à regulamentação da mulher chefe de família em programas habitacionais, demandam uma análise interseccional, uma vez que há assimetria na condição de exposição à dívida.

PALAVRAS-CHAVE: geografia, endividamento, Gênero, interseccional, violência.

1 Professora Graduação em Geografia da Universidade Federal Fluminense (UFF). Doutorado em Geografia Humana) pela Universidade de São Paulo (USP). Email: fesmartins@id.uff.br. ORCID: https://orcid.org/0000-0001-8115-4201.

Introdução

A proposta deste artigo é discutir o endividamento como uma forma de violência silenciosa e sistêmica. Silenciosa, pois costuma estar vinculada ao fracasso individual ou familiar de organização financeira, criando estigma e vergonha para quem se endivida. Sistêmica, pois se estrutura e se generaliza no cotidiano das cidades e metrópoles brasileiras aos poucos, a partir de leis, normativas pouco conhecidas ou compreendidas por quem se endivida.

Daremos enfoque ao endividamento imobiliário e relacionaremos diferentes dados oriundos de leilões de imóveis e inadimplência, orientados pela compreensão de que há uma geografia do endividamento a ser desvendada. Diferentes qualidades da urbanização interferem na pressão pela retomada de imóveis leiloados, assim como a promoção de eixos e vetores de expansão imobiliária revelam a produção de uma verdadeira geografia de territórios da dívida, a ser mais bem compreendida e caracterizada.

Esta violência silenciosa se caracteriza por um processo vagaroso, mas sistêmico, pelo qual o endividamento vem se generalizando no nosso cotidiano, não só para acesso à moradia, mas por meio de uma gama de créditos facilitados, destinados à alimentação, vestuário, veículos de trabalho, dentre outros. Se interpretarmos as definições correntes de violência (WHO, 2002), encontramos que esta pode ser reconhecida como todo e qualquer campo de poder que se estruture e provoque sofrimento, dano psicológico, privação. Reconhecemos o campo de estruturação da dívida como um campo de poder que pressiona e confere ritmos de adoecimento ao cotidiano dos devedores.

Em geral, o endividamento é mascarado a partir de abordagens que o justificam como resultante de descontrole pessoal ou familiar diante do consumo. Parecem ficar de fora desta análise o desemprego estrutural e a precarização do trabalho. Não consideramos aqui o desemprego ou a dificuldade de inserção no mercado formal de trabalho uma novidade na sociedade brasileira. Mas a associação deste quadro com a ampliação do acesso ao crédito, incluindo o imobiliário, traz um contexto contemporâneo a ser reconhecido em suas geografias.

Após sucessivos recordes de inadimplência (BARBOSA, 2023), apenas muito recentemente o tema ganha importância nas chaves do superendividamento (BRASIL, 2021a) e por meio de lançamento de programa federal de renegociação de dívidas (BRASIL, 2023). Entretanto, a partir de regulações distintas, as estratégias estão focadas em dar fôlego ao endividado, mantendo o envolvimento sistêmico com a dívida, resultando em ampliação de prazos e constrangimentos de rendas pessoais e familiares em longa duração.

Em nossa abordagem, reconhecemos que o endividamento exerce forte pressão na composição de tempos e espaços, portanto ritmos, da nossa sociedade na atualidade, e nos permite analisar, em uma mesma mirada, a relação entre a intensificação e ampliação das jornadas de trabalho precarizado e a necessidade de

se fazer frente aos sucessivos créditos tomados para viabilizar a reprodução social de pessoas e famílias, dentre os quais, aqueles relacionados com a moradia.

Nesta pesquisa, tendo em vista a dificuldade de lidar com dados de múltiplas fontes, por vezes sem relação evidente, buscamos o caminho de investigação focada na dívida imobiliária. Partimos da urbanização das metrópoles para a coleta e análise dos dados, mas com o avanço de nossos estudos percebemos que o endividamento vem fazendo parte dos contextos de urbanização mais gerais, incluindo as cidades médias. Nossa pesquisa tem ainda "ganhado corpo", ou seja, tem acionado uma abordagem interseccional (AKOTIRENE, 2019) para dar conta de revelar diferentes graus de assimetria pelos quais a violência do endividamento vem redesenhando o cotidiano de estratégias de mulheres e famílias.

Geografia do Endividamento

Dar relevo ou denominar geografia do endividamento diz respeito a reconhecer quais dinâmicas da produção do espaço urbano podem interferir ou significar maior pressão sobre os endividados ou ampliação dos territórios da dívida.

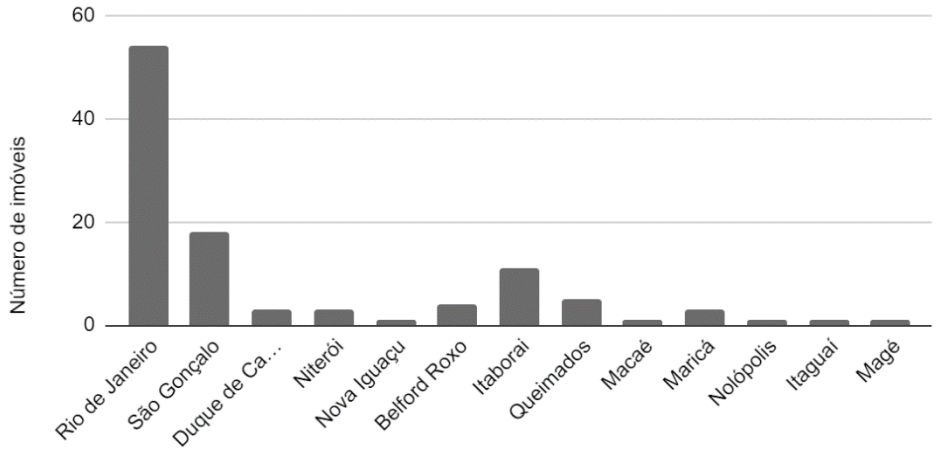
Os primeiros exercícios de reconhecimento desta geografia foram realizados para a região metropolitana de São Paulo. Naquele momento, por volta de 2012, contextos mais favoráveis de emprego e renda não nos faziam dimensionar que a ampliação de eixos urbanizados, marcados por condomínios populares ou por programas habitacionais poderiam se tornar elementos promotores do endividamento. Com contextos mais desfavoráveis de emprego e renda, as dívidas passaram a pressionar os ritmos de vida e de trabalho daqueles financiaram imóveis.

Atualmente, nossas análises abordam a região metropolitana do Rio de Janeiro. Conforme já apontado, com a presença de programas habitacionais e da utilização da alienação fiduciária em contratos de financiamento, cidades médias também se tornam campo profícuo para identificação de dinâmicas específicas de endividamento imobiliário, certamente trazendo questões relevantes e próprias a serem identificadas futuramente.

Tomamos como exemplo a sistematização feita a partir de nossas coletas de leilões de imóveis para a região metropolitana do Rio de Janeiro. Selecionando dados apenas referentes ao ano de 2022[2], apresentamos alguns panoramas. Trabalhamos com coletas que abarquem o maior número de editais da Caixa Econômica Federal (doravante CEF) de um ano específico, considerando os municípios de nosso interesse, reunindo dados que nos permitem apontar um certo *rankeamento*, conforme vemos no quadro 1 e, a partir daí, reconhecendo contextos geográficos que justifiquem maior ou menor presença de um município na listagem. Segue abaixo uma síntese.

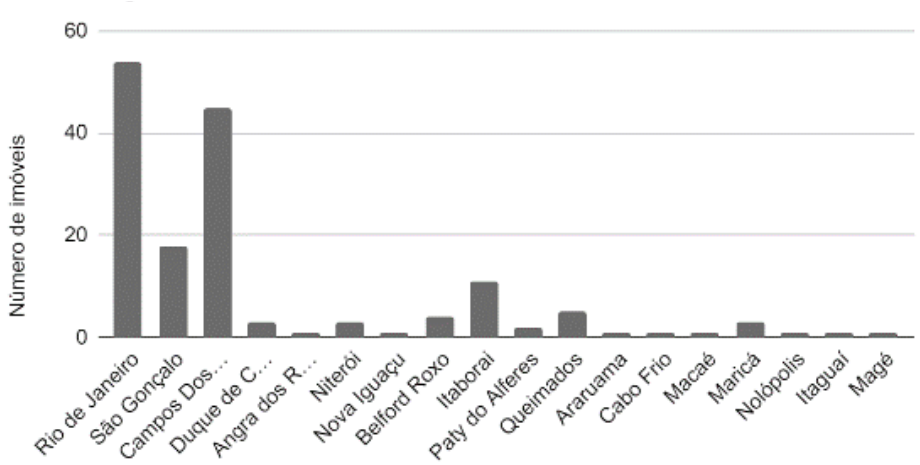
2 Nossas coletas de dados já se realizaram para anos anteriores e posteriores à Pandemia. Mesmo com a dificuldade de encontrar os caminhos dos editais, refeitos o tempo todo, vamos consolidando uma amostra significativa. Escolhemos os dados de 2022 para tratar neste artigo de modo a conferir maior atualidade ao debate.

Quadro 1. Ranking de municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro a partir de editais CEF do ano de 2022.



Fonte: *site* CEF. Dados coletados e organizados por Ana Clara Guedes.

Quadro 2. Ranking de municípios do Estado do Rio de Janeiro a partir de editais CEF do ano de 2022.



Fonte: *site* CEF. Dados coletados e organizados por Ana Clara Guedes.

A partir deste cenário aproximado, buscamos reconhecer duas dinâmicas da geografia do endividamento: 1 - a centralidade relativa do município do Rio de Janeiro como fator de pressão sobre famílias e imóveis endividados e 2 - áreas de expansão urbana da região metropolitana caracterizadas pela presença de imóveis acessados por financiamento, constituindo-se territórios potenciais da dívida.

Nota-se que o quadro 2, que relaciona municípios do Estado do Rio de Janeiro, aponta Campos com quantidade significativa, logo após o Rio de Janeiro. Desta forma, nossa hipótese de que as cidades médias precisam de uma compreensão específica que considere e reconheça dinâmicas econômicas e sociais próprias parece se confirmar e convidar a análises futuras.

Algumas observações devem matizar as duas dinâmicas apontadas acima. O que denominamos centro-periferia aqui é uma forma simplificada de apresentar situações geográficas relativas e dinâmicas. Assim, um município central de uma

região metropolitana possui centralidades e periferias, assim como municípios "periféricos" possuem centralidades e eixos de expansão.

Diante disso, definimos como centralidades aquelas localizações urbanas providas de transporte público, usos mistos e diversificados, equipamentos públicos diversos, e qualidades de urbanização atrativas, portanto, para a moradia. Nestes contextos, a expulsão do endividado de seu imóvel financiado poderá acontecer ou não, a depender do interesse que imóveis com estas localizações poderão despertar no futuro.

Para os eixos de expansão, não raro caracterizados por maior distanciamento das centralidades, oferta de transportes e serviços mais exíguas, identificamos uma quantidade significativa de imóveis produzidos em programas habitacionais diversos, com subsídios totais ou parciais da CEF. Estes imóveis costumam estar configurados em condomínios verticais com poucos andares, ou condomínios horizontais.

Nos dados colhidos nos editais da Caixa Econômica Federal para os anos de 2022, e mais bem detalhados a partir de instrumentos simples de coleta, tais como *Google Maps, Earth* e o *site* de vendas de imóveis da Caixa Econômica Federal, reconstituímos alguns caminhos que nos permitiram qualificar melhor estas geografias.

Em uma análise preliminar para o município do Rio de Janeiro, percebemos a presença de imóveis nas duas condições apontadas acima. Para imóveis em condição de centralidade, há modalidades[3] de comercialização pela CEF em que o desconto pode chegar a 35% do valor, contando ainda com as despesas de condomínio e IPTU pagas pelo Banco. Em uma busca rápida, notamos que não há grande quantidade destes imóveis centrais para serem leiloados, nos levando a pensar em duas questões: há pressão por compra quando surgem oportunidades e rendas mais altas estão menos fragilizadas.

Na segunda situação, chegamos às fronteiras de urbanização do município do Rio de Janeiro e em municípios da região metropolitana marcadas pela presença de empreendimentos subsidiados e programas de habitação diversos.

Em um exercício de busca pelo *site* da CEF, observando dados públicos e recorrendo à pesquisa de matrícula dos imóveis leiloados ou presentes em outras modalidades, chegamos a informações importantes, tais como o gênero (GAGO, CAVALLERO, 2020) da pessoa que está prestes a ser expulsa e sua ocupação, não raro em postos precarizados de trabalho. Esta investigação minuciosa leva tempo, mas estes exemplos nos confirmam que generificar a nossa pesquisa é um passo fundamental.

3 Utilizamos o termo leilão de imóveis de uma forma generalizante neste artigo. Atualmente, no *site* da Caixa, há disponibilidade de imóveis nas seguintes modalidades de comercialização: 1 leilão SFI, 2 leilão SFI, Concorrência Pública, Edital único SFI, Licitação aberta, Venda Direta FAR, Venda Direta *on line* e Venda *on line*. Vale lembrar que os leilões referentes à alienação fiduciária são leilões extrajudiciais.

Para análises mais gerais, que considerem os municípios de região metropolitana como um todo, exceto o Rio de Janeiro, para o qual já apresentamos alguns detalhes acima, as condições se repetem, a geografia se consolida. Centralidades com imóveis de maior valor e em menor quantidade e eixos de expansão fortemente marcados por condomínios residenciais. Municípios envolvidos outrora com dinâmicas de modernização, tais como a presença do arco metropolitano e o antigo COMPERJ aparecem com maiores números de imóveis leiloados. São Gonçalo, Itaboraí e Maricá parecem pertencer à mesma dinâmica de valorização e posterior crise presentes no Leste Fluminense, vinculadas ainda ao setor de óleo e gás, às obras do PAC, ao desenvolvimento de portos vinculados à mineração, dentre outros fatores.

Abaixo reunimos algumas das imagens de pesquisa (1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7) que nos ajudam a refletir sobre as geografias do endividamento. Vale pontuar que todos os dados aqui mencionados estão em fontes cujo sigilo é considerado "público". Escolhemos imagens que exemplificam imóveis cujos beneficiários são mulheres, em casos que apareceram tanto na lista de beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida e na listagem de leilões, confirmando o caminho de endividamento de imóveis de programas habitacionais. Todos eles estão relativamente distantes de áreas urbanas consolidadas, em geral próximos a vetores de urbanização (estradas, avenidas) e com terrenos em estágio de incorporação ao redor. Significam, de fato, uma fronteira de transformação de antigos loteamentos ou terrenos amplos, com quintais, para territórios incorporados com presença de endividamento imobiliário.

Imagem 1. Condomínio em Maricá, presente em lista de Contratação do PMCMV e em Edital de Leilão CEF .



Fonte: Street view em Google Maps.

Imagens 2 e 3.Condomínio em Itaboraí presente em Edital de Leilão CEF de 2022.



Fonte: Street view em Google Maps.

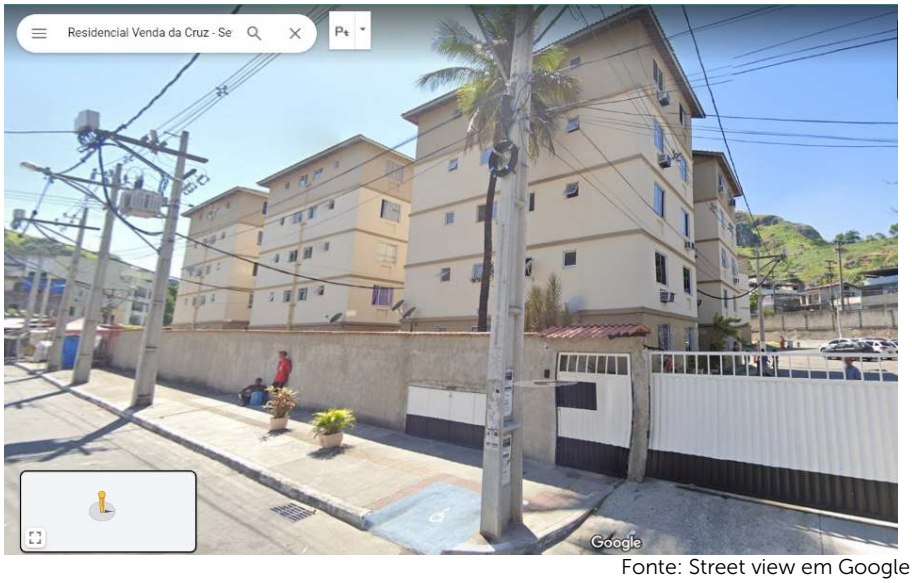


Fonte: Google Maps.

Imagens 4, 5 e 6. Condomínios residenciais verticais em São Gonçalo, presentes em Editais de Leilão CEF de 2022.



Fonte: Street view em Google Maps.



Fonte: Street view em Google Maps.



Fonte: Google Maps.

Imagem 7. Condomínios residenciais verticais em São Gonçalo, presentes em Editais de Leilão CEF de 2022.



Fonte: Street view em Google Maps.

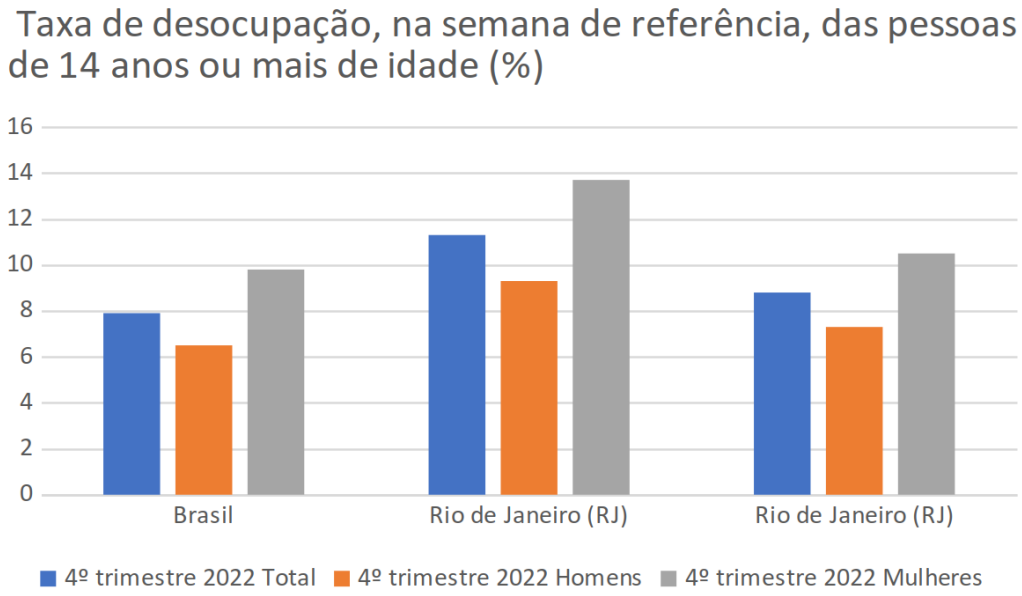
Para consolidar o que chamamos aqui de geografia do endividamento, resta ainda corporificar nossa análise e, para isso, alguns marcadores se tornam importantes. O primeiro deles é a presença significativa da mulher como beneficiária dos programas sociais de habitação, em várias faixas e fontes de financiamento.

Um conjunto de leis e regulações (BRASIL, 2005, 2009, 2012) desenha esta inserção a partir da preferência da mulher chefe de família como titular dos imóveis concedidos pelo poder público, do atendimento prioritário às famílias cujas responsáveis são mulheres como requisito para a seleção de seus beneficiários em contratos de habitação social, do registro de moradia financiada pelo PMCMV permanecer em nome da mulher em casos de divórcio ou dissolução de união estável, com algumas exceções e, por fim, da independência da outorga do cônjuge na execução de casos que envolvam o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios (CAMPOS, 2019).

Deste conjunto de leis podemos perceber que a importantíssima conquista de proteção das chefes de família dentro dos programas de habitação social é algo que pode estar ameaçado se não colocarmos em análise a violência sistêmica representada pelo aumento do endividamento, inclusive condominial, e até de eventual expulsão de mulheres beneficiadas. Desigualdades de renda e de ocupação, sobrecarga de jornadas de trabalho e trabalho não remunerado são alguns dos elementos que precisam ser debatidos para garantirem a segurança das chefes de família, por exemplo.

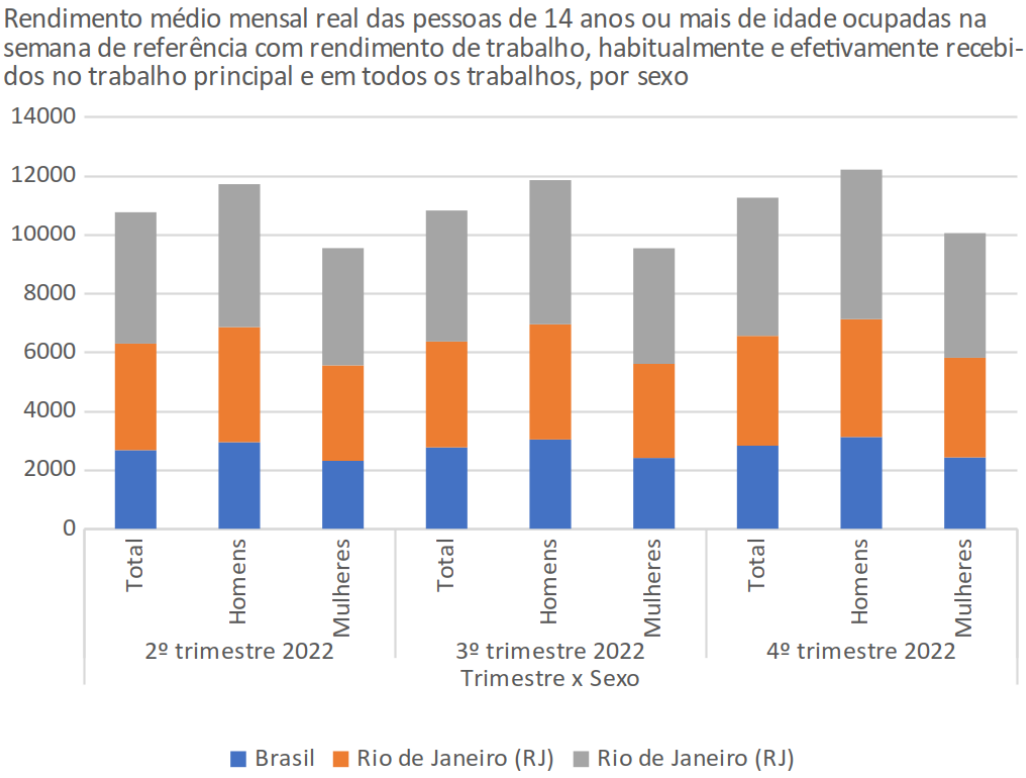
Em análise de dados atualizados do IBGE, a partir do Portal SIDRA, reconhecemos esta desigualdade de gênero. Abaixo, nos quadros 3 e 4, temos os dados do Brasil, Região Metropolitana e município do Rio de Janeiro apontando para maior desocupação e menores rendas.

Quadro 3. Taxa de ocupação, na semana de referência, das pessoas de 14 anos ou mais de idade, no Brasil, Região Metropolitana do Rio de Janeiro e município do Rio de Janeiro, por sexo, no quarto trimestre de 2022.



Fonte: IBGE - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua trimestral. Organização da autora.

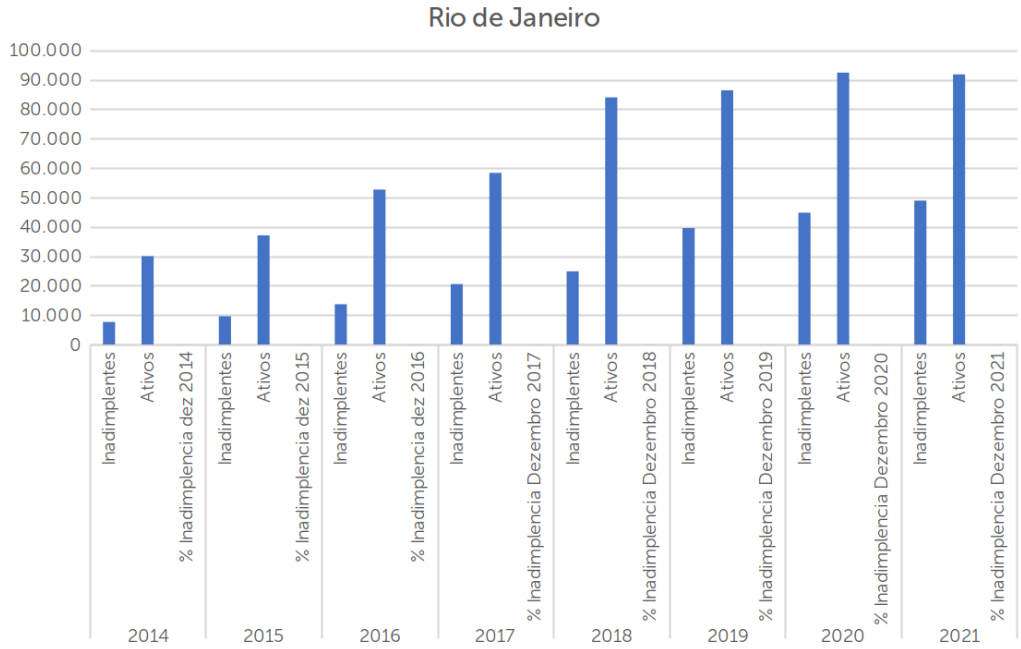
Quadro 4. Rendimento médio mensal real das pessoas de 14 anos ou mais de idade ocupadas na semana de referência com rendimento de trabalho, no Brasil, Região Metropolitana do Rio de janeiro e município do Rio de janeiro, por sexo, no quarto trimestre de 2022.



Fonte: IBGE - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua trimestral. Organização da autora.

Complementando estas observações e nossas pesquisas, pudemos contar com as informações detalhadas do PMCMV cedidos pelo então Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) em 2021, a partir da Lei de acesso à informação, sobre contratantes, beneficiários e taxas de inadimplência, considerando os municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Vale apontar que as contratações, a partir de 2020, são do Programa Casa Verde e Amarela (doravante PCVA). Anteriores a isso pertencem ao PMCMV. Checamos a tendência de ampliação relativa dos dados de inadimplência, a seguir, no quadro 5.

Quadro 5. Relação entre contratos inadimplentes e ativos – FAR e FDS – PMCMV.



Fonte: Ministério de Desenvolvimento Regional, organizado pela autora.

Quando tratamos dos Programas Habitacionais, tanto o PMCMV quanto o PCVA pensam e regulam de forma distintas dois segmentos, o social e o de mercado. No segmento social, a expulsão não tem sido acionada, mas no segmento de mercado, os dados vêm mostrando amplo crescimento do número de imóveis levados à leilão extrajudicial pela CEF entre 2008 e 2019, com pico registrado acima dos 25000, por volta de 2018 (OLIVEIRA, 2021).

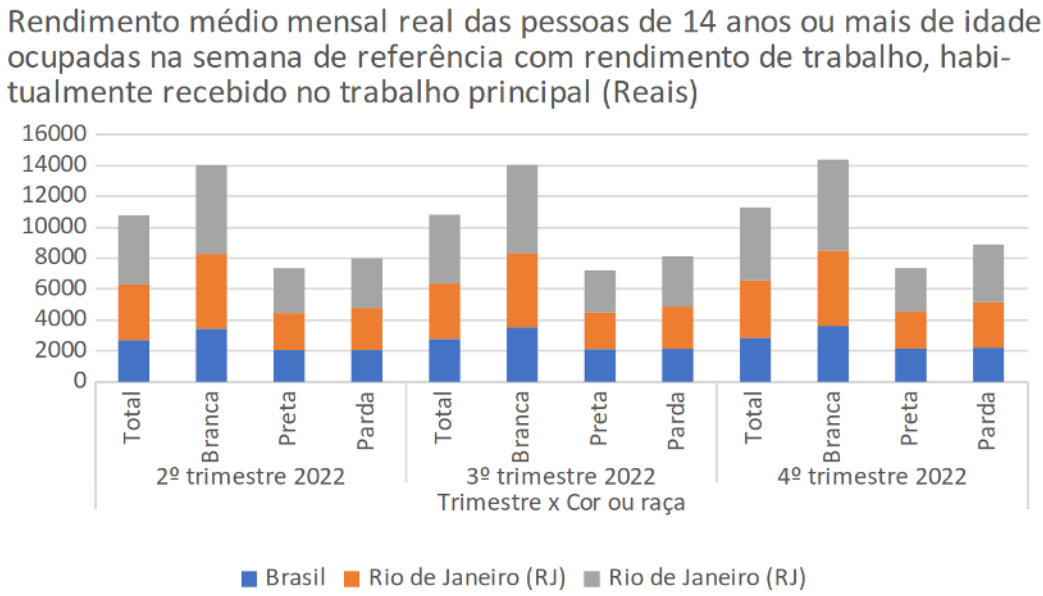
Os impactos da alienação fiduciária nos diferentes segmentos (social e de mercado) devem ser lidos de maneiras distintas. No segmento de mercado, sucessivas regulamentações consolidaram a posse no lugar da propriedade e a vulnerabilidade do devedor. No segmento social, representado pelo Faixa 1 (de propriedade do FAR ou FDS), o atraso no pagamento de prestações, "apesar de não onerosas e da sua pequena contribuição em relação ao total do imóvel (quase integralmente subsidiado), pode acarretar o despejo, segundo legislação vigente" (OLIVEIRA, 2021, p. 164). Neste caso, a execução de garantia não leva ao leilão, mas o imóvel pode ser repassado a outras famílias.

Desta forma, ainda que por caminhos diversos, os programas de habitação têm ampliado a presença do endividamento e o medo da expulsão. Sem especial atenção à vulnerabilidade que as mulheres chefes de família possuem em contextos de desemprego e renda desigual, um caminho de proteção pode se transfigurar em uma trilha de medo e violência.

Por isso, devemos considerar e analisar o impacto assimétrico dessas novas dinâmicas, revelando dados com clivagens de gênero, raça e classe, à luz do que já foi refletido para o contexto do suprime americano (FIELDS; RAYMOND, 2021).

Os dados de rendimento do IBGE confirmam a desigualdade, do ponto de vista geral e, na figura de chefes de família encontramos as mulheres negras certamente em maior condição de vulnerabilidade. Dados apresentados pelo "Relatório de Déficit Habitacional no Brasil por cor ou raça, 2016-2019" disponível no *site* da fundação João Pinheiro ressaltam "o predomínio da existência de inadequação em domicílios com responsável pardo e preto, com valores anuais em cerca de 60%". (FJP, 2023, p. 43). Dados do IBGE reforçam esta compreensão.

Quadro 6. Rendimento médio, por cor/raça, no Brasil, Região Metropolitana do Rio de Janeiro e município do Rio de Janeiro, segundo trimestre de 2022.



Fonte: IBGE - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua trimestral.

Resguardado o reconhecimento desta geografia assimétrica do endividamento, apontamos o Marco Legal de Garantias, que reformula regras sobre a garantia real dada em empréstimos, como hipoteca ou alienação fiduciária de imóveis (BRASIL, 2021b) e figura como um novo capítulo da penetração do endividamento como elemento estruturante do cotidiano em nossa sociedade, consolidando mais uma dimensão "do extrativismo rentista" (GUERREIRO, 2023) presente nos circuitos do endividamento. Consolidando uma nova arquitetura de endividamento, abre caminho para que imóveis já financiados sob regime da alienação fiduciária sirvam de lastro para novos endividamentos.

Buscamos ainda caracterizar a pressão sofrida pelos endividados a partir da identificação do que reconhecemos aqui, de forma nascente, como a "indústria dos despejos" (LIMA, 2022). É importante ressaltar que ela pode estar ancorada tanto na comercialização dos "bens não de uso" (BNDU´s - imóveis endividados que não completarem o circuito de arrematação nos leilões), quanto na futura presença de investidores, representados em cadeias vinculadas à presença de securitização e *home equity* (empréstimos com juros mais baixos exatamente pelo fato do imóvel ser a garantia). Dependendo da estruturação financeira, poderemos ter novos agentes e mecanismos articulando a retomada dos bens e sua comercialização, cuja economia de plataforma pode impulsionar.

Importante notar que estes contextos se alteram conforme conjunturas específicas, e a pandemia certamente deve ser colocada em relevo. Consideramos uma periodização pandêmica para o contexto do endividamento imobiliário, reconhecendo ao menos duas temporalidades distintas, considerando juros, taxas, crédito, preços dos imóveis e endividamento entre os anos de 2020 e 2022.

A queda da taxa de juros durante parte da pandemia teve um duplo efeito na alavancagem do setor residencial. Por um lado, possibilitou aos investidores migrarem seus investimentos para os imóveis, como uma alternativa de maior rentabilidade para suas reservas financeiras; por outro, permitiu a expansão e barateamento do crédito imobiliário destinado para consumidores e construtoras. O setor imobiliário e de construção civil brasileiro acompanhou a tendência de ampliação da produção e também dos aumentos dos preços. "O "o preço do metro quadrado dos imóveis no Brasil registrou em 2021 a maior alta desde 2014" (BOLIGIAN, 2022, p. 51).

Como síntese da periodização construída por Boligian, temos então um "primeiro ano" da pandemia com queda na taxa de juros e taxa Selic baixa, podendo levar famílias de menor renda à contratação de crédito e risco de endividamento. O "segundo ano" estariam caracterizados pelo aumento dos juros e elevação da taxa Selic pelo Banco Central, de 2% a quase 14%, ampliando os riscos inadimplência tanto nos financiamentos para produção quanto para consumo dos produtos imobiliários, além do aumento de distratos e endividamento intensificado por desemprego.

Exatamente considerando a consequência da Pandemia nas taxas de emprego, renda, e considerando a brevidade na retomada de bens imóveis inadimplentes estruturada desde a lei de alienação fiduciária, a observação dos dados que caracterizam distintos "relevos" dentro do período pandêmico se fez particularmente importante.

Além disso, o endividamento é por nós apontado como um recurso de reprodução social crítica nas metrópoles e a expressão geográfica deste recurso vem sendo interpretada a partir do desvelamento dos leilões de imóveis, situados em seus contextos geográficos desiguais, que agora passam a ser considerados também a partir dos bens não de uso. O endividamento está apoiado sobre a *assignação* do

trabalho futuro, em uma sociedade de ocupações precarizadas e rendas reduzidas de forma assimétrica, considerando uma abordagem interseccional.

É fundamental dizermos que o todo endividado torce, em um primeiro momento, para que não apareça comprador para aquele imóvel. Frases como essas foram ouvidas em entrevistas desde nossas primeiras investigações para São Paulo. Com este clima, remetemos às características de danos psicológicos e insegurança que a violência provoca.

Nosso esforço até aqui foi por detalhar as geografias do endividamento, reconhecendo inclusive a substituição de formas pretéritas de urbanização por condomínios novos, com imóveis em fase de leilão.

Faz-se necessário reconhecer a transformação de territórios populares e periferias compostas por lotes, mais ou menos regulares, com uma ou mais casas no quintal, em arranjos comunitários que abrigaram formas de habitar mais relacionadas aos ritmos de rendas e salários, com práticas de produção de alimentos em pequena escala que ampliam as possibilidades de reprodução social de uma família, na relação com o entorno.

Quando estes territórios de vida são substituídos por territórios da dívida, identificamos uma violência vagarosa, mas sistêmica, de fragilização de famílias e mulheres que se enxergam diante de uma dívida de longo prazo para pagar, sem renda equivalente e com redes de apoio desfeitas. Caracterizamos assim os caminhos do endividamento para apresentá-los como caminhos de pressão e violência posta no cotidiano.

Da ritmanálise à política de ritmos

Contamos com mais de dez anos desde a primeira vez em que a ritmanálise foi acionada para a compreensão e abordagem da forja de um tempo-espaço do endividamento. Esta mirada nos deu recursos para investigar novas experiências de uso do tempo fortemente ligadas à dimensão do trabalho, e novas espacialidades produzidas na urbanização das metrópoles. Somente tendo como ponto de partida o corpo daquele que se endividava é que pudemos nos aproximar de um novo cotidiano urbano que se forjava.

A ritmanálise como método implica um conjunto de metodologias que encontram no cotidiano sua fonte e seu plano de reflexão crítica. Assim, as alterações que o redesenham são exatamente o foco de estudo. Para elaborar a ritmanálise de uma sociedade urbanizada e endividada, partia-se de um conjunto de transformações que revertiam a ideia de um cotidiano programado e previsível, estruturado nas bases da acumulação fordista.

Apesar deste fordismo ter se realizado muito particularmente no Brasil, com presença estrutural e constante do desemprego e do que hoje denominamos como "*gig economy*", o país experienciou certa relação pretérita de vínculos mais duradouros entre trabalho, casa, transporte e lazer. Na atualidade, estas relações

foram redimensionadas em bases da extenuação, insegurança e ansiedade. A regulação de regimes de vida a partir de regimes de mercado parece caminhar profundamente por meio desta aceleração pós-fordista do tempo e espaço.

Para este novo enquadramento, nossas cidades surgem com ritmos de extenuação cada vez mais proeminentes para os quais a obra póstuma de Henri Lefebvre oferecia caminho. Reconhecemos dois pontos centrais na obra que nos permitiram construir a abordagem: a crítica da coisa e o adestramento.

O primeiro deles está contido no movimento de reconstituir os processos que se escondem em formas dadas. No caso dos processos de urbanização que queríamos desvendar, perceber e identificar o endividamento que atuava como motor da urbanização, sem que notássemos sua engrenagem, era crucial.

O segundo remeta às dimensões do adestramento que aparecem para o autor como a construção de nossa aparente naturalidade diante de processos violentos. Lidar com múltiplos endividamentos, tratá-los como desafios pessoais e de performance parecem ter sido caminhos escolhidos por nossa sociedade para simular o desconforto e o adoecimento.

Diante deste caminho aberto pela ritmanálise, aprofundamos a abordagem recorrendo ao manifesto por uma política de ritmos. Para consolidarmos nossa perspectiva de endividamento como violência e não como descontrole ou investimento frustrado, trazemos uma abordagem sobre as patologias do ritmo que podem nos ajudar a organizar as múltiplas experiências vivenciadas por nossas sociedades, na mediação entre consumo, dívida, plataformas, aplicativos e digitalização da vida.

Recorrendo a um alargamento das patologias rítmicas do capitalismo, é possível reconhecer fontes diversas de opressão espaço-temporal em níveis sistêmicos, que envolvem desde o espaço até o corpo. Estas patologias estão associadas à "aceleração social, intensificação da mobilidade ou ainda da comunicação" (ANTONIOLI *et al*, 2021, tradução nossa)

Reunidas em torno de uma noção de saturação, temos outros níveis de adoecimentos que abordam desde o mais externo, o espaço que nos rodeia, as cidades, até o mais íntimo e mental. A categorização destes níveis pode nos ajudar a organizar nossa abordagem em futuras análises.

Apontamos pelo menos quatro níveis/categorias:

1 - *a congestão*, marcada pelas "disfunções funcionais" da organização espaço temporal das atividades cotidianas nas cidades e metrópoles. Mesmo gestada estruturalmente fora do corpo, nestas condições é o corpo que padece. São exemplos dessa categoria os congestionamentos, os transportes lotados.

2 - *a asfixia*, vinculada menos a um bloqueio funcional (de vias e estruturas espaciais) e mais a um bloqueio vital, com perdas de toda margem de liberdade e flexibilidade de atividades e usos que fazemos quando nos apropriamos dos espaços em que vivemos na cidade. Normatizações e regras desenham e regulam este nível.

3 - *o atordoamento*, vinculado à "economia da atenção" (CITTON, 2014 *apud* Antonioli *et al*, 2021) e caracterizado pelo excesso de solicitações e interpelações de toda ordem, visuais, sonoras, verdadeira fronteira atual de lucratividade do capitalismo, que reduz fortemente nossa capacidade de atenção, concentração e formulação dos próprios desejos.

4 – *a exaustão*, uma das mais vivenciadas por nós como adoecimento, uma vez que atinge de forma mais direta nossa saúde física e mental. Composta por uma multiplicação de objetivos, uma busca de metas que dissipam a sensação de controle de ritmos próprios de cada um. Exemplo marcante desta é a síndrome de *burn out*.

Aprofundando nestes níveis e de forma completamente associada ao *neossujeito*, gerenciando a si mesmo como uma empresa, superando médias e buscando performance, desenvolvendo sofrimento psíquico (DARDOT, LAVAL, 2016) conseguimos consolidar um caminho de reconhecimento de relações difusas de opressão e dominação que parecem qualificar as dimensões da violência em nossa sociedade. Para que este caminho seja palpável, recorremos aos dados constantes da estruturação do endividamento, com recorte no imobiliário. A partir desta escolha, geografias se revelam, desde as reconhecíveis em escalas urbanas até aquelas do corpo.

Considerações finais

O percurso deste artigo registrou a construção de uma análise sobre o endividamento como uma forma de violência. Diferentes percursos e sistematizações de dados nos possibilitaram cercar a constituição vagarosa, porém sistêmica e em vias de ampliação, de um cotidiano com lastro na dívida como recurso para tornar possível a reprodução social. Importantes consolidações vão se realizando quando entendemos que a ampliação da dívida possui uma expressão espacial, uma geografia, que pode e deve ser lida. A substituição de formas pretéritas de urbanização por novas formas condominiais financiadas pode apresentar uma vulnerabilização acrescentada para quem se endivida. De forma associada, vamos dando relevo às clivagens de gênero e raça que conferem assimetrias na exposição à violência da dívida.

O campo de poder que as regulamentações conferem ao credor, credor esse que assume diversas posições em uma cadeia de securitizações e "limpeza financeira", se espelha como adoecimento e pressão do ponto de vista do devedor. Configura-se uma forma de violência assentada em uma sociedade de ocupações precarizadas e rendimentos inseguros.

Por outro lado, a pesquisa revela que importantes conquistas desenhadas nos âmbitos de programas habitacionais podem estar sendo corroídas por dentro, se não se considera a estrutura desigual de ocupações e rendimentos. Enquanto para alguns o contexto de generalização de relações de crédito, com juros favoráveis, pode significar investimento, para muitos significa vulnerabilidade e espoliação.

Diante destas considerações, faz-se necessário o fortalecimento de regulamentações e ações que enfoquem a proteção de mulheres e de suas famílias da corrosão do endividamento. A dimensão espacial importa, se considerarmos os territórios de exercício do comum, mas não como uma novidade a ser construída de fora para dentro, e sim como prática espacial consolidada em nossa cultura, mas constantemente ameaçada. Além disso, políticas de ritmo capazes de fazer frente à saturação de nossos tempos e espaços por congestão, asfixia, atordoamento e exaustão, passam a fazer parte de um sentido de disputa obrigatório. Nem só espaços, nem só tempos, mas ritmos do habitar e da apropriação do tempo e espaço.

Bibliografia

AKOTIRENE, C. *Interseccionalidade*. Col. Sueli Carneiro. São Paulo: Pólen, 2019.

ANTONIOLLI, M. *et al*. *Manifeste pour une politique des rythmes*. 1 Edição. Lausanne: EPFL Press, 2021.

BARBOSA, M. Em novo recorde, inadimplência atinge 66,08 milhões de consumidores. Varejo S.A. Disponível em: <https://cndl.org.br/varejosa/em-novo-recorde-inadimplencia-atinge-6608-milhoes-de-consumidores>. Acesso em: 20/11/2023.

BOLIGIAN NETO, A. *Pandemia imobiliária: notas críticas sobre o boom do setor residencial durante a crise do coronavírus.* Dissertação (Mestrado), Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 2022.

BRASIL, Senado Federal, Lei Nacional 11.124/2005 do Sistema Nacional de Habitação do Interesse Social. Disponível em: <https://legis.senado.leg.br/norma/570573>. Acesso em: nov. 2023.

BRASIL, Presidência da República, Lei 11.977/09 Programa Minha Casa Minha Vida. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm>. Acesso em: nov. 2023.

BRASIL, Presidência da República, Lei 12.693/12. Disponível em: <https://legislacao.presidencia.gov.br/atos>. Acesso em: nov. 2023.

BRASIL, Presidência da República, Lei 14.871/2021ª. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14181.htm>. Acesso em: nov. 2023.

BRASIL, Senado Federal, Projeto de Lei n° 4188, de 2021b. Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/154430>. Acesso em: dez. 2023.

CAMPOS, M. L. A titularidade feminina em programas habitacionais e a construção da cidadania: uma análise sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). *Prelúdios*, Salvador, v. 8, n. 8 p. 35-60, jul./dez. 2019

DARDOT, P. LAVAL, C. A nova razão do mundo [recurso eletrônico] : ensaio sobre a sociedade neoliberal; tradução Mariana Echalar. - 1. ed. - São Paulo: Boitempo, 2016.

FIELDS, Desiree; RAYMOND, Elora Lee. Racialized geographies of housing financialization. *Progress in Human Geography*, v. 45, n. 6, p. 1625–1645, 1 dez. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO FJP, *Relatório.* Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: nov. 2023.

GAGO, V., CAVALLERO, L. *Dívida, moradia e trabalho: uma agenda feminista para o pós-pandemia*, 2020. Disponível em: <https://editoraelefante.com.br/divida-moradia-e-trabalho-uma-agenda-feminista-para-o-pos-pandemia >. Acesso em: dez. 2023.

GUERREIRO, I. A. *"Casa Verde e Amarela, securitização e saídas da crise: no milagre da multiplicação, o direito ao endividamento"*. Disponível em: <https://www.labcidade.fau.usp.br/casa-verde-e-aarela-securitizacao-e-saidas-da-crise-no-milagmre-da-multiplicacao-o-direito-ao-endividamento/>. Acesso em det. 2023.

IBGE, 2023. IBGE. *Sidra: Banco de Tabelas Estatísticas*. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/home/ipca/brasil>. Acesso em: nov. de 2023.

LEFEBVRE, Henri. *Elementos de Ritmanálise e outros ensaios sobre temporalidades.* Tradução de Flávia Martins e Michel Moreaux. Rio de Janeiro: Editora Consequência, 2021.

LIMA, G. R. B. Mudança do perfil atendido pelas políticas públicas habitacionais e aumento dos bens não de uso: endividamento, retomada de imóveis e mais impacto na população de baixa renda. Geousp, v. 26, n. 3, e-197214, dez. 2022. DOI: 10.11606/issn.2179-0892.geousp.2022.197214.pt

OLIVEIRA, M. R. de. *Da corrosão patrimonial aos despejos: os limites do financiamento no combate do problema da moradia no Brasil*. 2021. Tese (doutorado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia, Campinas, SP. 2021.

World Health Organization (WHO). *World report on violence and health*. Geneva: WHO; 2002.

The Geography os Indebtedness: a rhythmanalysis of precariazation and violence

This research frames indebtedness as a silent and systemic dimension of violence. With a focus on real estate indebtedness, it seeks to recognize the geography of real estate indebtedness, identifying the dynamics of the production of urban space that are responsible both for constituting potential territories of debt and for interfering in the speed of repossession of real estate. Methodologically, the collection of auction data allows us to identify and analyze the contexts of indebtedness and expulsion in metropolitan urbanization. The method approach allows us to use rhythm analysis to reflect on the rhythms of precarious work associated with the rhythms of debt repayment, resulting in a daily composition of intensified and extended working hours, analyzed here from the identification of rhythmic pathologies. Different legislations have extended credit to consumers, ensuring greater security for creditors and greater vulnerability for debtors. Inequalities in income and occupation, when associated with the regulation of female heads of household in housing programs, call for an intersectional analysis, since there is asymmetry in the condition of exposure to debt.

KEYWORDS: geography, indebtedness, Gender, intersectional, violence.

La Geografía del Endeudamiento: un ritmanálisis de la precarización y la violencia

Esta investigación enmarca el endeudamiento como una dimensión silenciosa y sistémica de la violencia. Centrándose en la deuda inmobiliaria, busca reconocer la geografía de la deuda inmobiliaria, identificando las dinámicas de producción del espacio urbano que son responsables tanto de constituir territorios potenciales de deuda como de interferir en la velocidad de recuperación de los bienes inmuebles. Metodológicamente, la recogida de datos de subastas nos permite identificar y analizar los contextos de endeudamiento y desahucio en la urbanización metropolitana. El enfoque metodológico nos permite utilizar el análisis de los ritmos para reflexionar sobre los ritmos de trabajo precario asociados a los ritmos de pago de las deudas, lo que resulta en una composición diaria de horarios intensificados y prolongados, analizados aquí a partir de la identificación de patologías rítmicas. Diferentes legislaciones han ampliado el crédito a los consumidores, garantizando mayor seguridad a los acreedores y mayor vulnerabilidad a los deudores. Las desigualdades de renta y ocupación, cuando asociadas a la regulación de las jefas de familia en los programas de vivienda, exigen un análisis interseccional, ya que existe asimetría en la condición de exposición al endeudamiento.

PALABRAS CLAVE: geografía, endeudamiento, Género, interseccional, violencia.

Artigo recebido em junho de 2023. Aprovado em novembro de 2023.