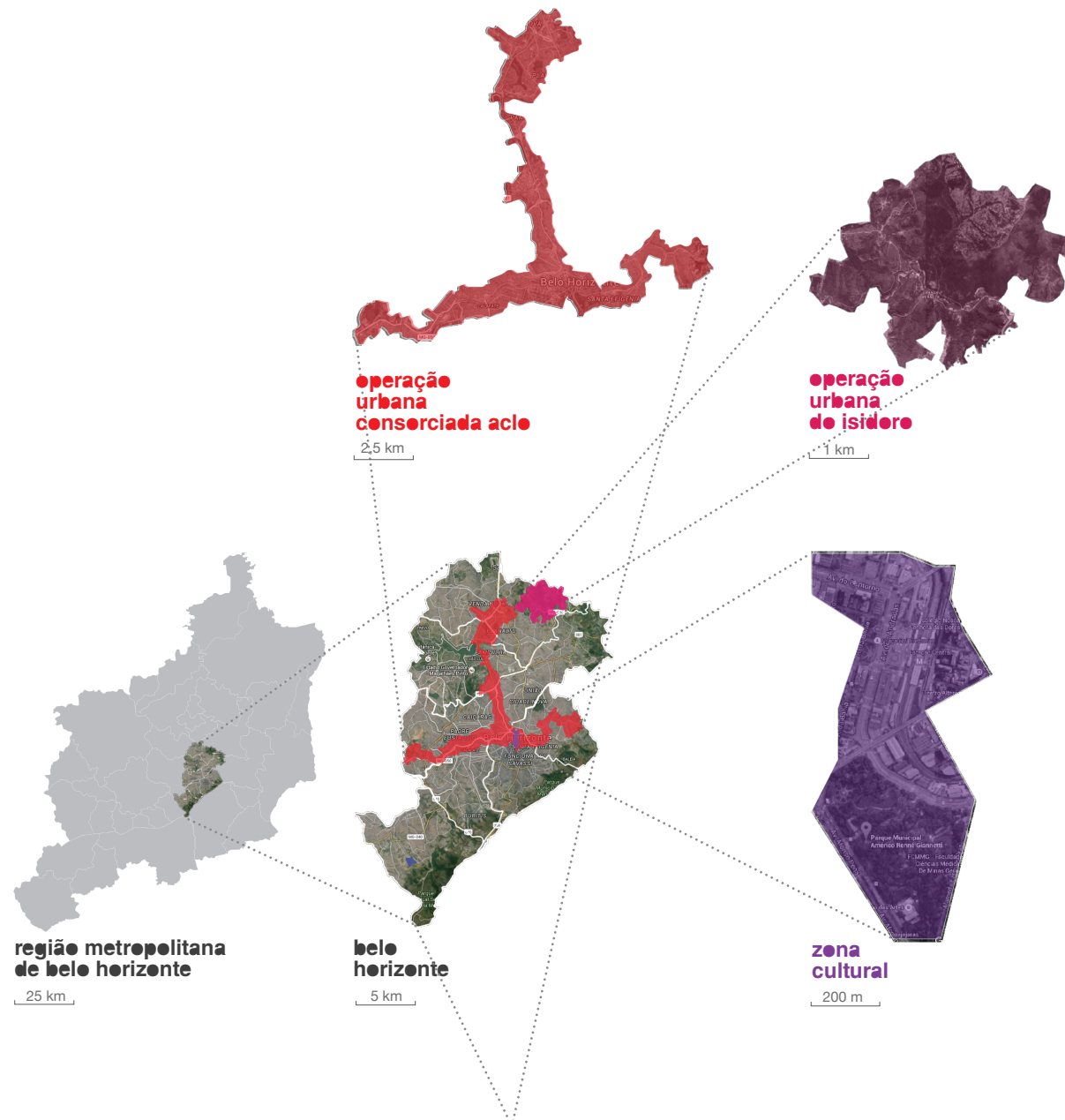


indisciplinar

PBH Ativos S/A

**a financeirização da
produção do espaço e o
empresariamento urbano
em Belo Horizonte**

Frentes de ação do Grupo Indisciplinar em BH



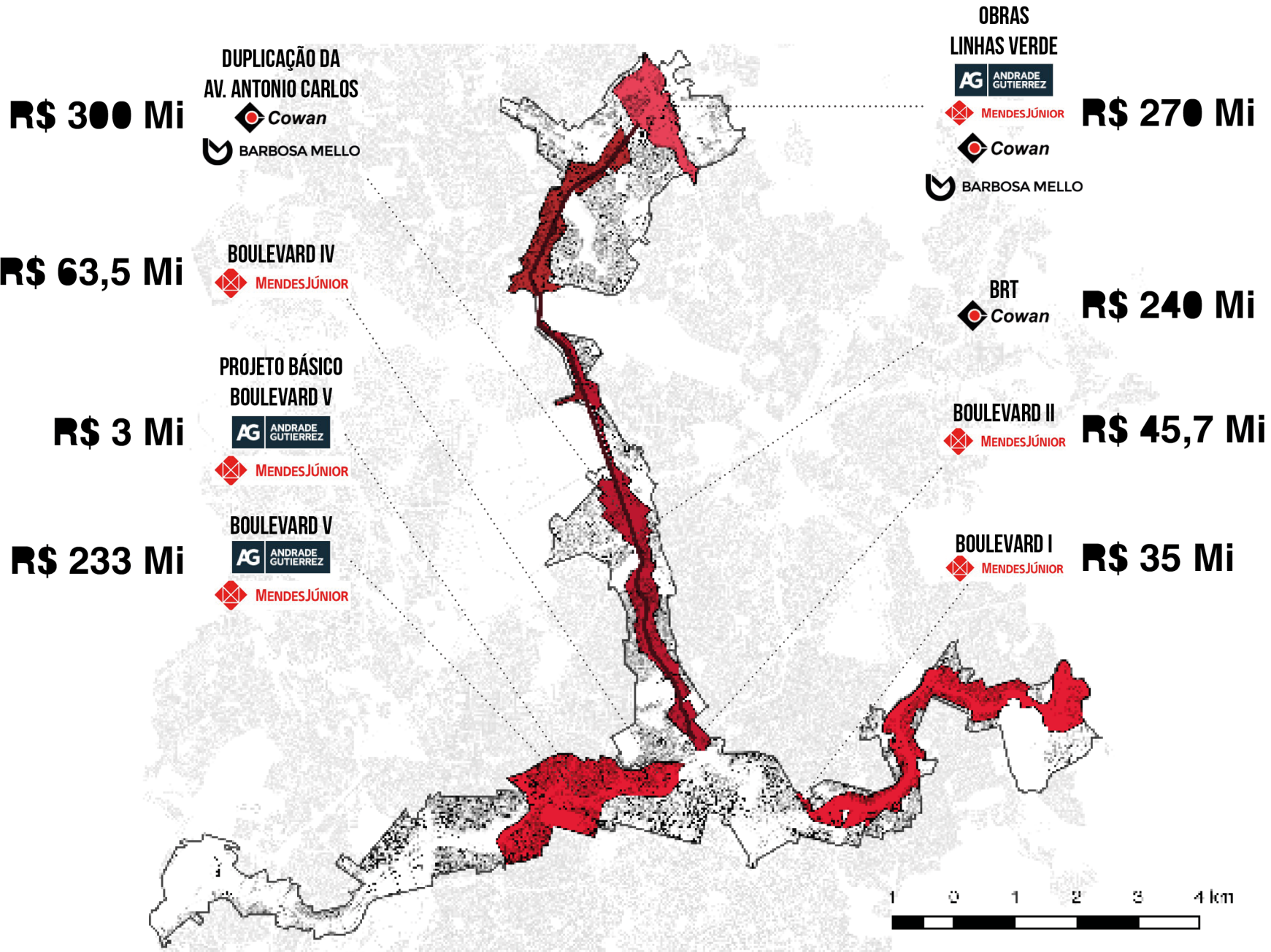
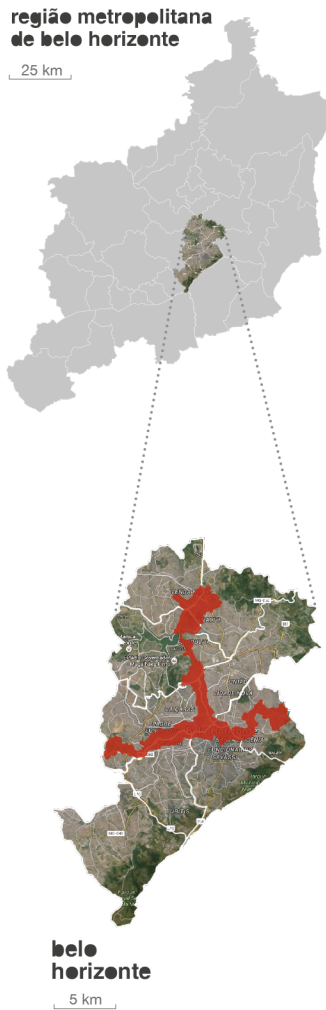
PBH Ativos S/A
Investindo em Belo Horizonte

Operação Urbana Consorciada Nova BH / ACLO

intervenções preparatórias

●UC NovaBH / ACLO

áreas alvo de investimentos públicos prévios

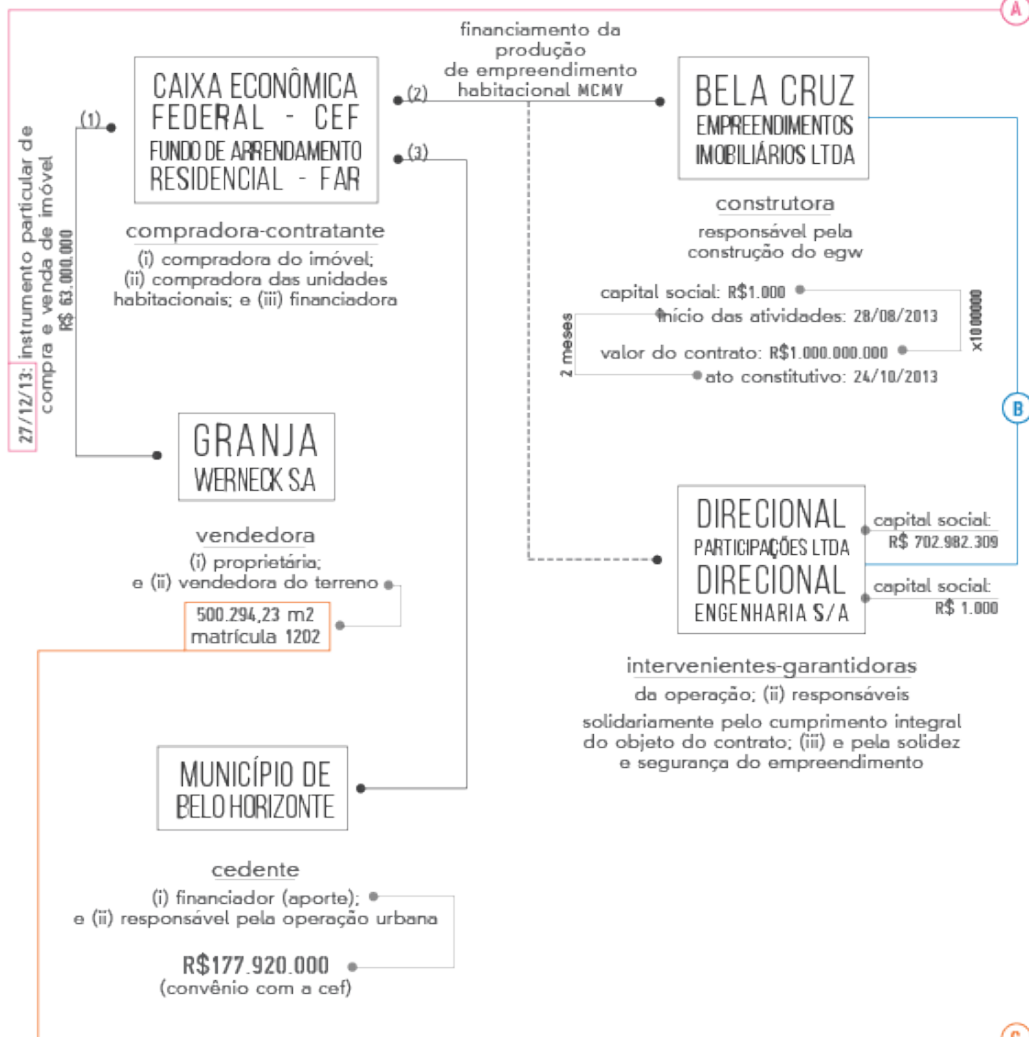


Operação Urbana Simplificada Izidora

EMPREENDIMENTO GRANJA WERNECK MINHA CASA MINHA VIDA

- fase I: 8.896 unidades - 34.686 habitantes
 - fase II: 1.984 unidades - 7.539 habitantes
 - fase III: 2.208 unidades - 8.390 habitantes
- 2013/2014 • R\$ 756.000.000

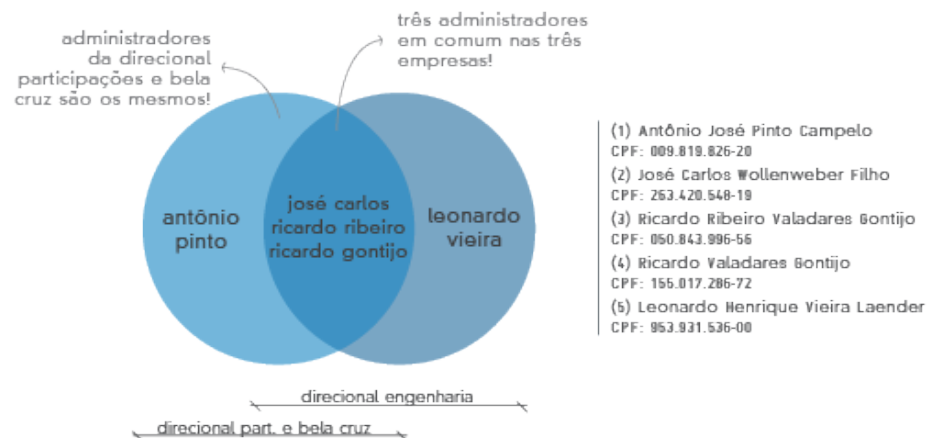
2 quartos
43,70 m²
50.615 habitantes



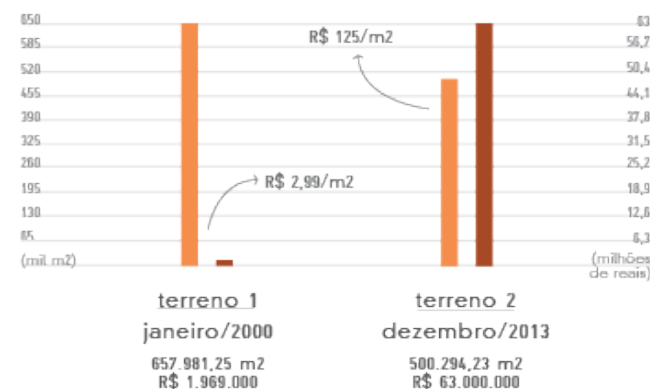
ISENÇÃO DE CONTRAPARTIDAS NA OUI:



MAQUIAGEM INSTITUCIONAL: MESMO GRUPO ECONÔMICO



PROVÁVEL ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA: VALORIZAÇÃO DE 30 VEZES DE TERRENO NA MESMA GLEBA



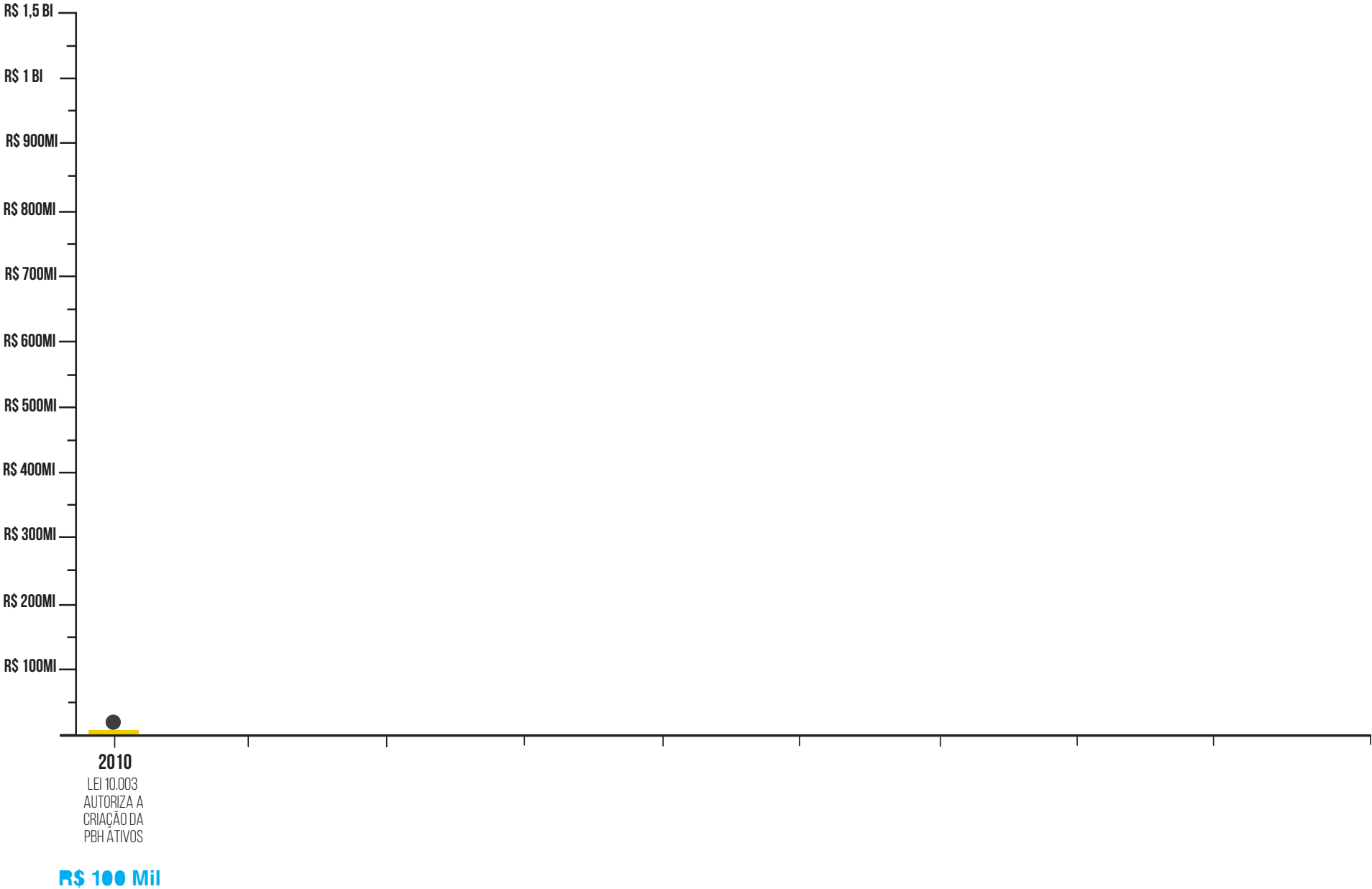
ARQUITETURA INSTITUCIONAL E FINANCEIRA DO EGW

fonte: (i) Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no PMCMV - Recursos FAR; (ii) Ofício Caixa Econômica Federal ao Ministério Público Federal, de 14 de agosto de 2014; e (iii) Lei nº 10.705 de 2014, do Município de Belo Horizonte.

PBH Ativos S/A

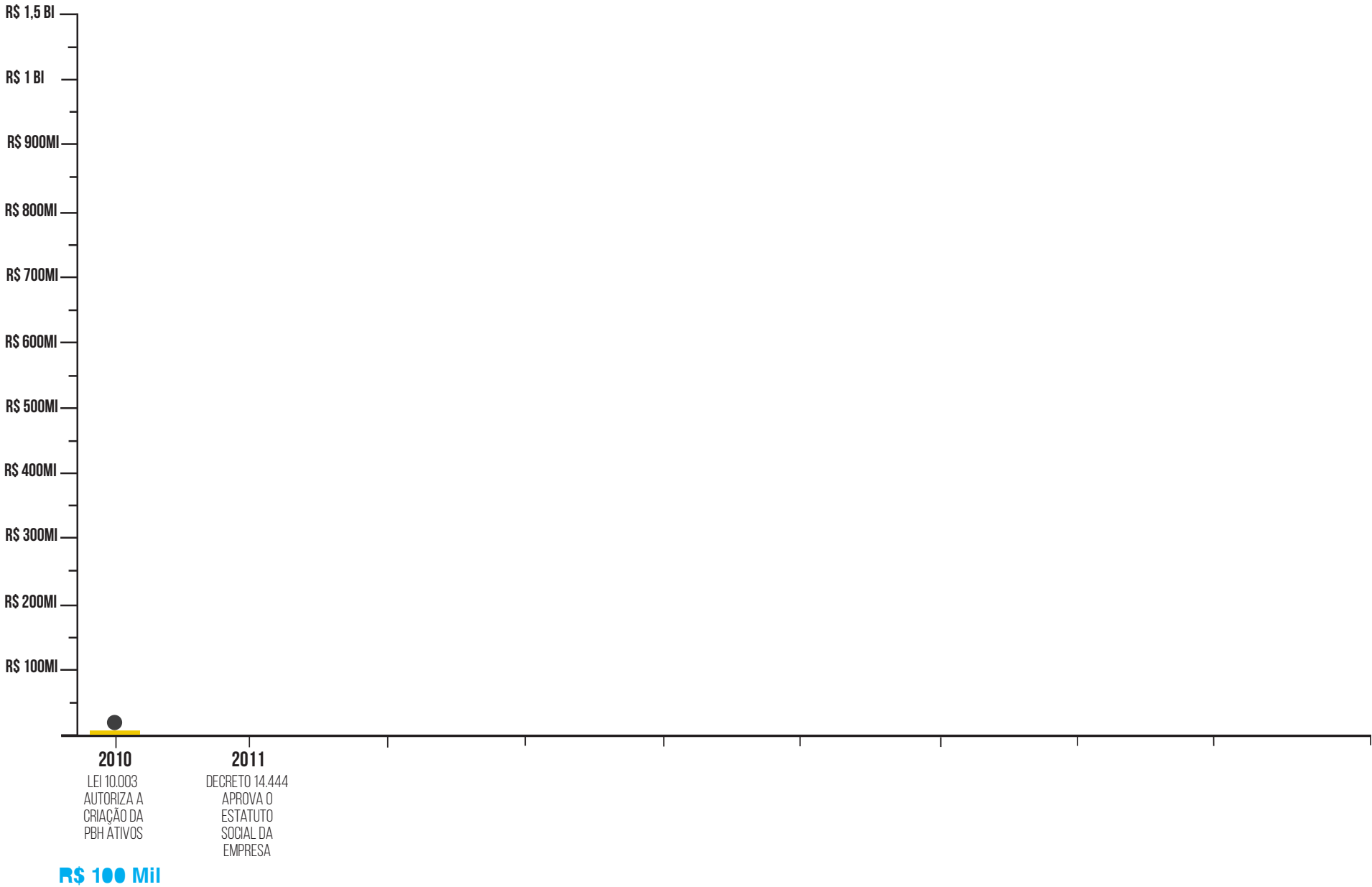
Capital envolvido na PBH Ativos S/A

- legenda
- - - MONTANTE CAPITAL
 - ORÇAMENTO PÚBLICO
 - DEBENTURES EMITIDAS



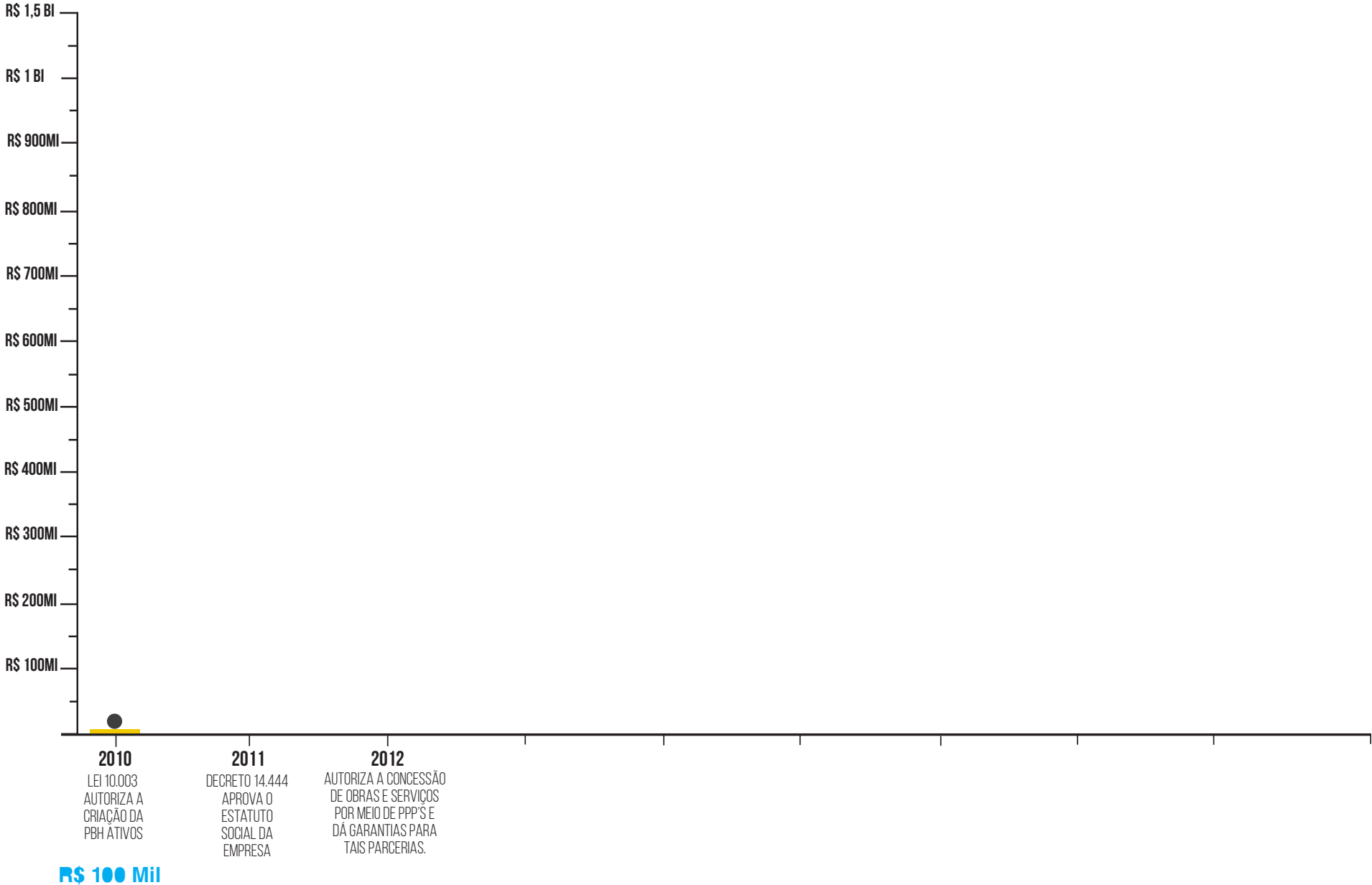
Capital envolvido na PBH Ativos S/A

- legenda
- - - MONTANTE CAPITAL
 - ORÇAMENTO PÚBLICO
 - DEBENTURES EMITIDAS



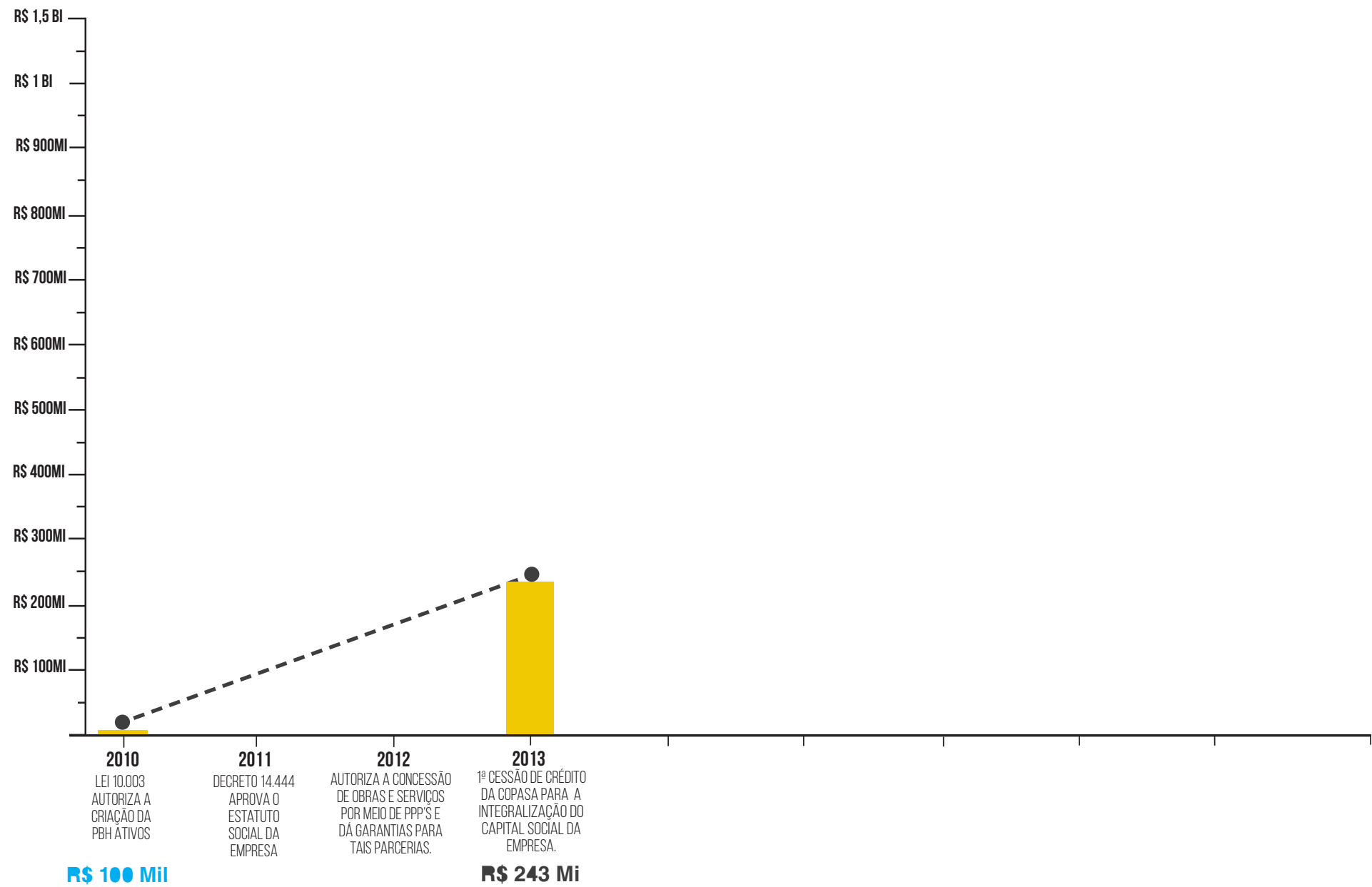
Capital envolvido na PBH Ativos S/A

- legenda
- - - MONTANTE CAPITAL
 - ORÇAMENTO PÚBLICO
 - DEBENTURES EMITIDAS



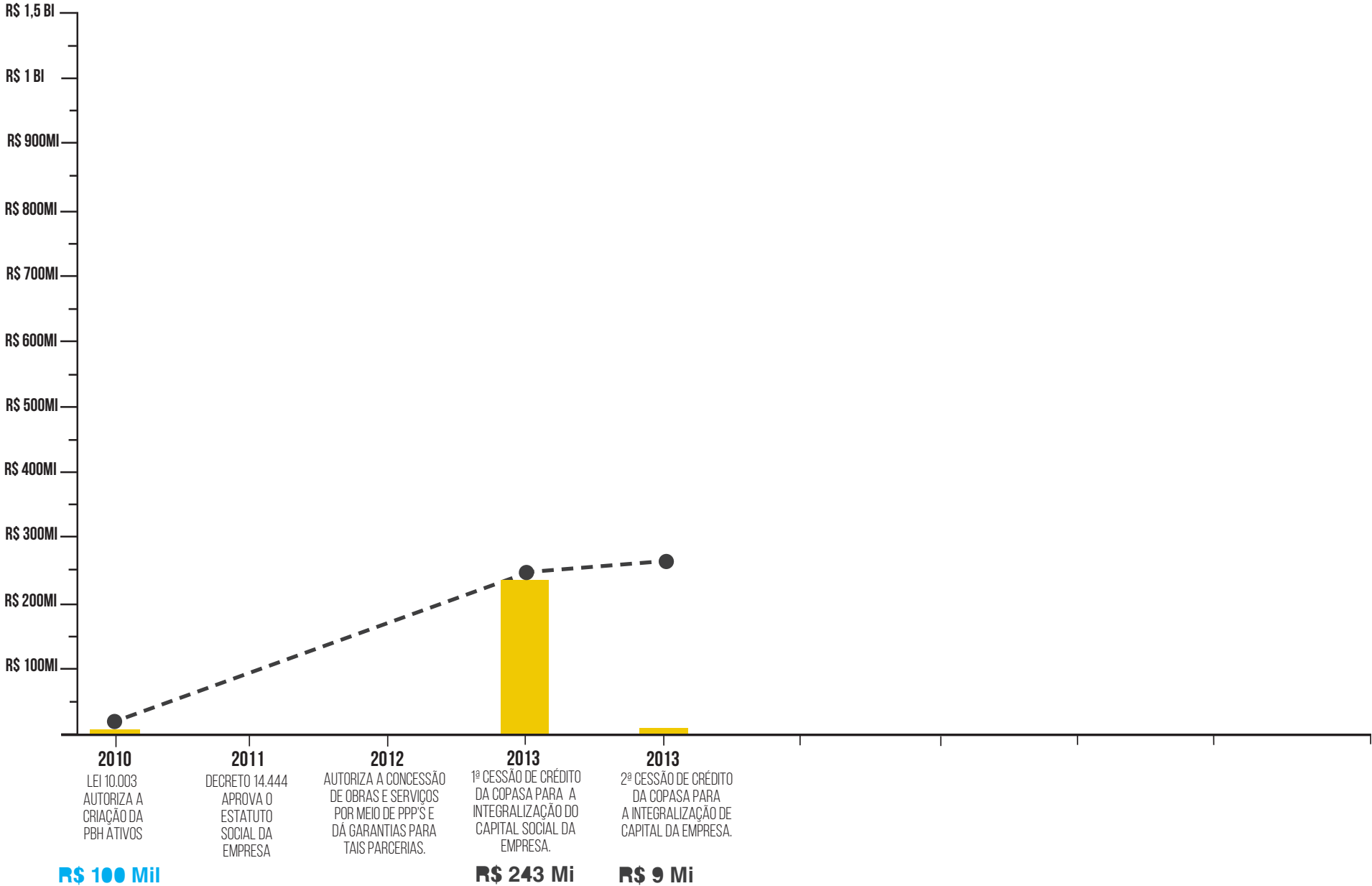
Capital envolvido na PBH Ativos S/A

- legenda
- - - MONTANTE CAPITAL
 - ORÇAMENTO PÚBLICO
 - DEBENTURES EMITIDAS



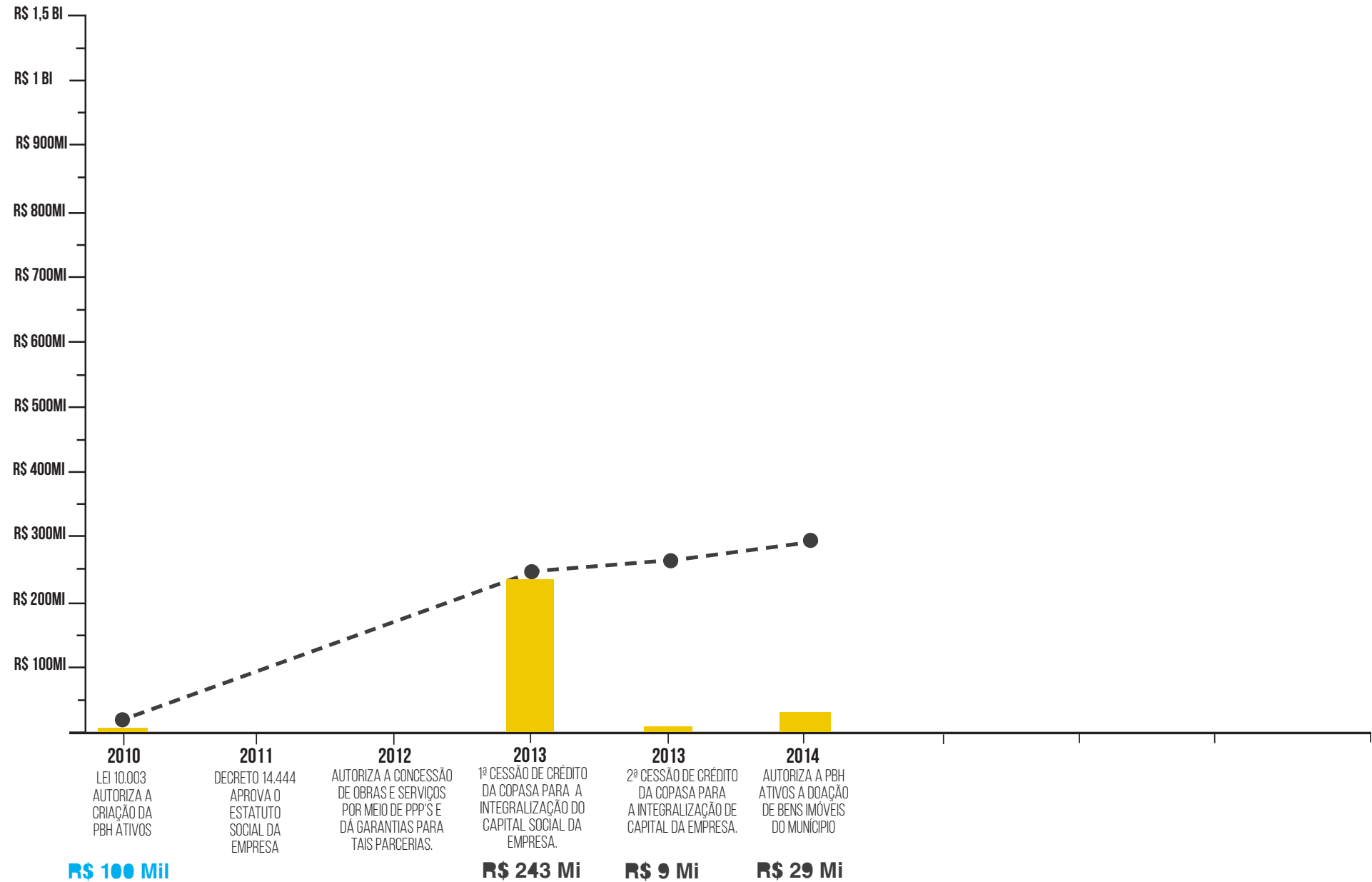
Capital envolvido na PBH Ativos S/A

- legenda
- - - MONTANTE CAPITAL
 - ORÇAMENTO PÚBLICO
 - DEBENTURES EMITIDAS



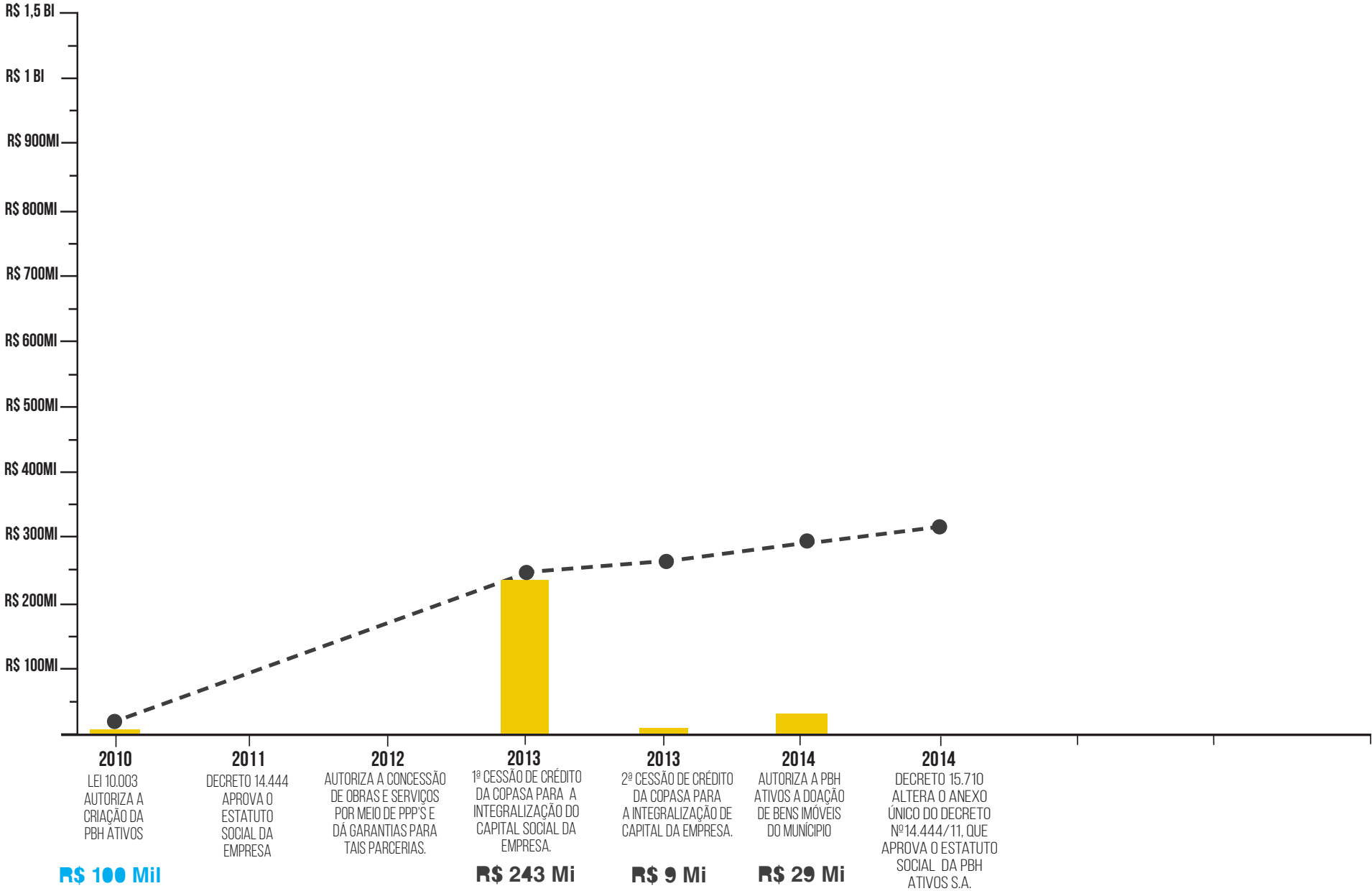
Capital envolvido na PBH Ativos S/A

- legenda
- - - MONTANTE CAPITAL
 - ORÇAMENTO PÚBLICO
 - DEBENTURES EMITIDAS



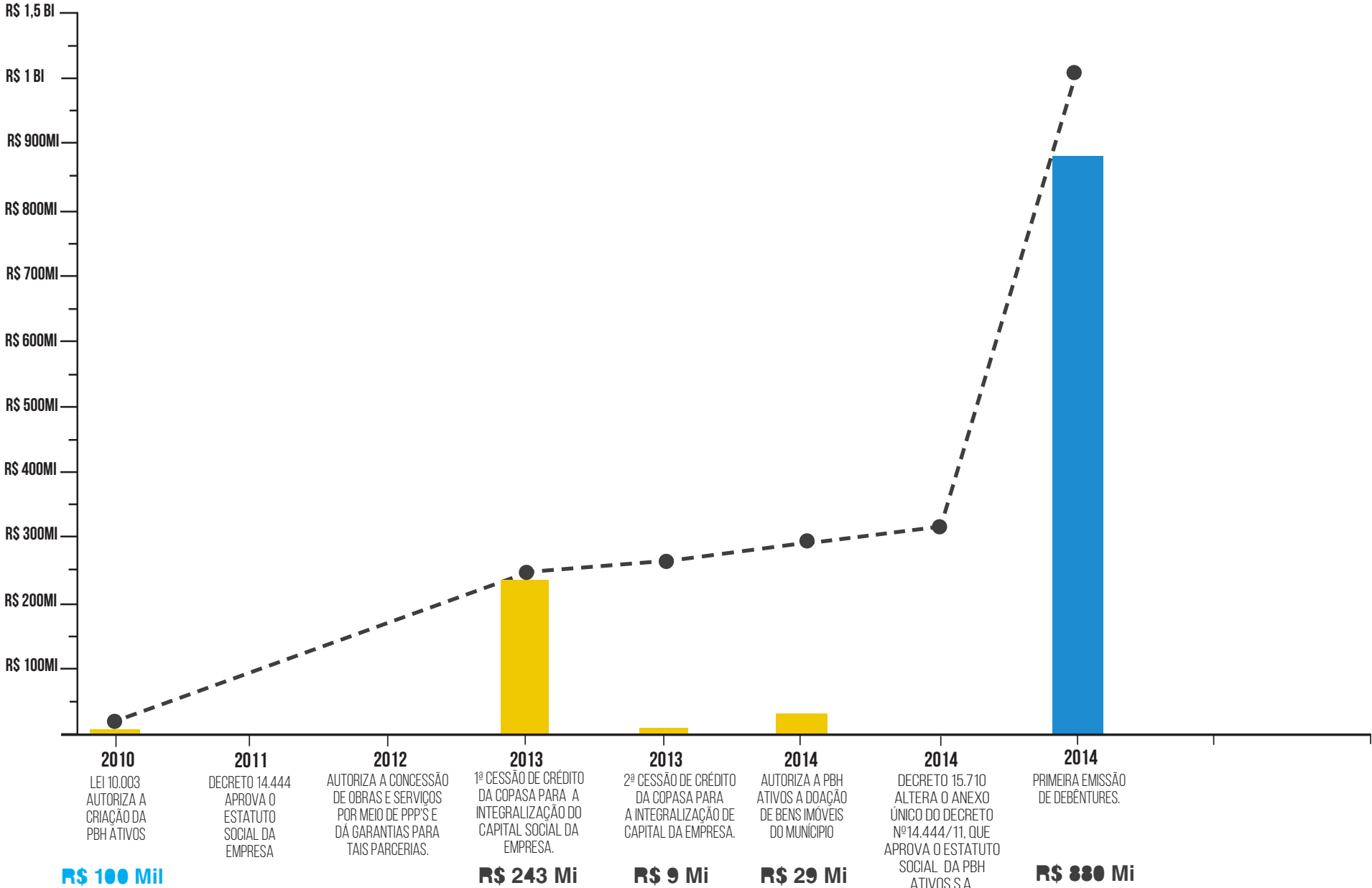
Capital envolvido na PBH Ativos S/A

- legenda
- - - MONTANTE CAPITAL
 - ORÇAMENTO PÚBLICO
 - DEBENTURES EMITIDAS



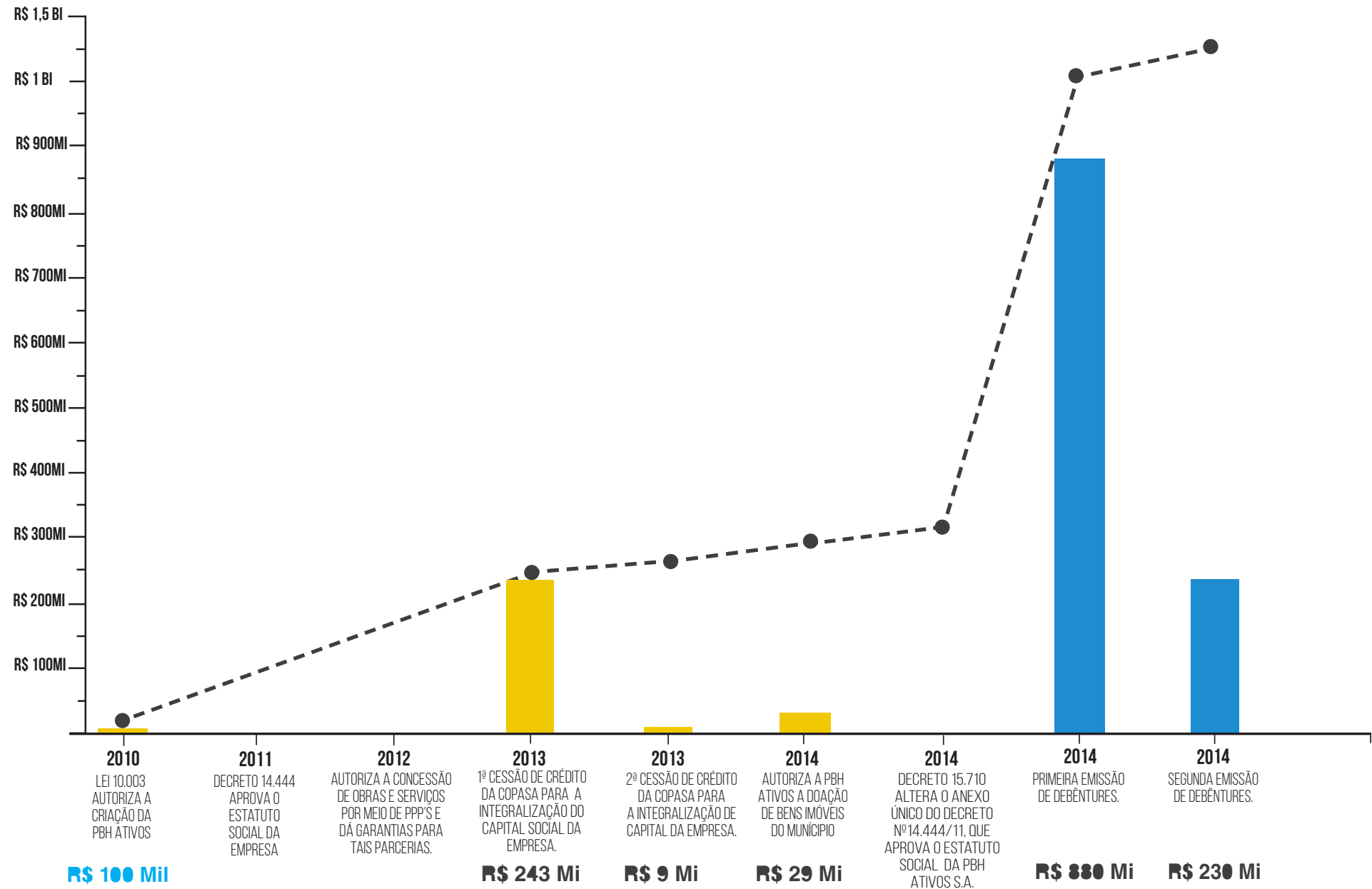
Capital envolvido na PBH Ativos S/A

- legenda
- - - MONTANTE CAPITAL
 - ORÇAMENTO PÚBLICO
 - DEBENTURES EMITIDAS



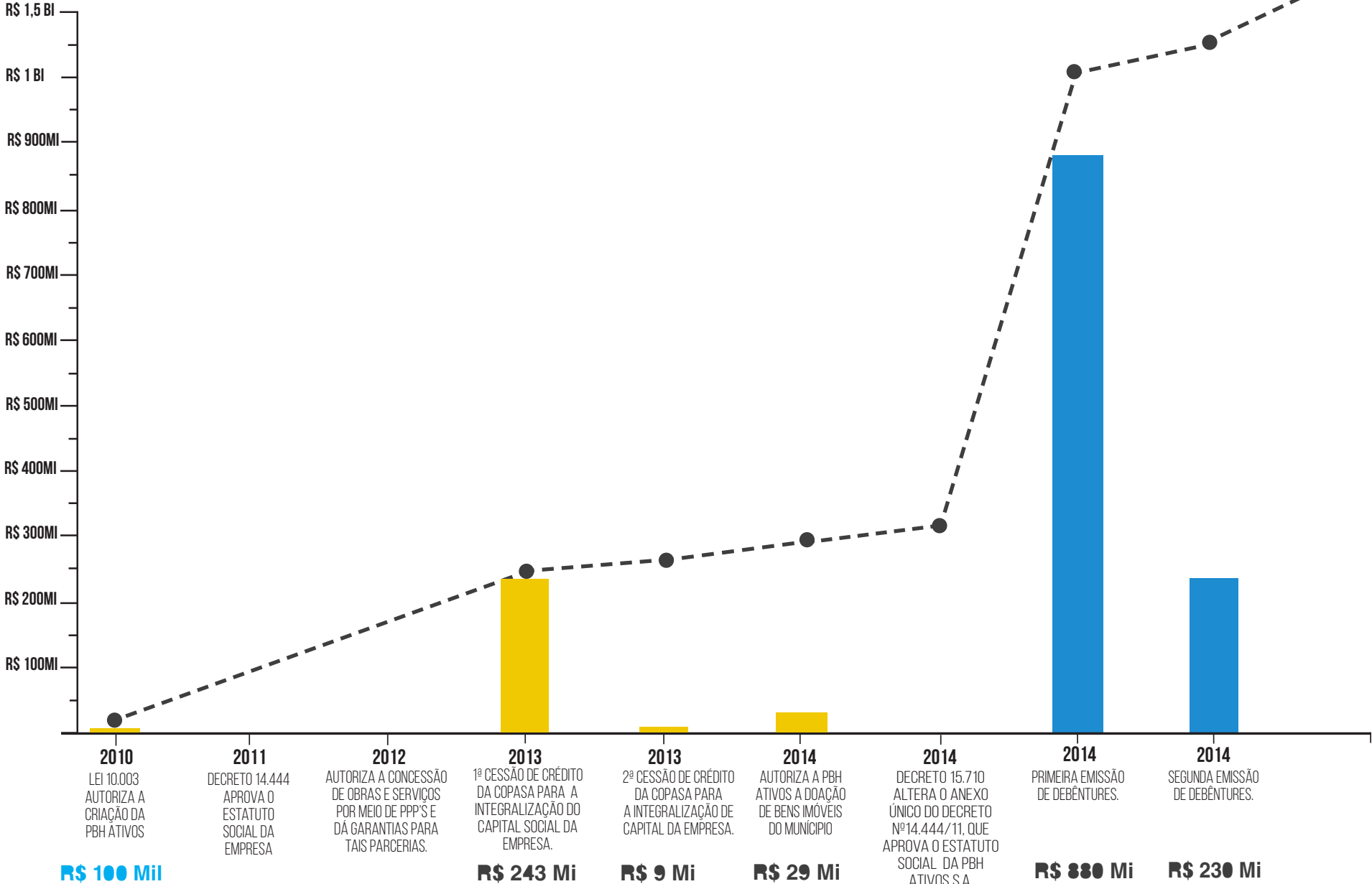
Capital envolvido na PBH Ativos S/A

- legenda
- - - MONTANTE CAPITAL
 - ORÇAMENTO PÚBLICO
 - DEBENTURES EMITIDAS



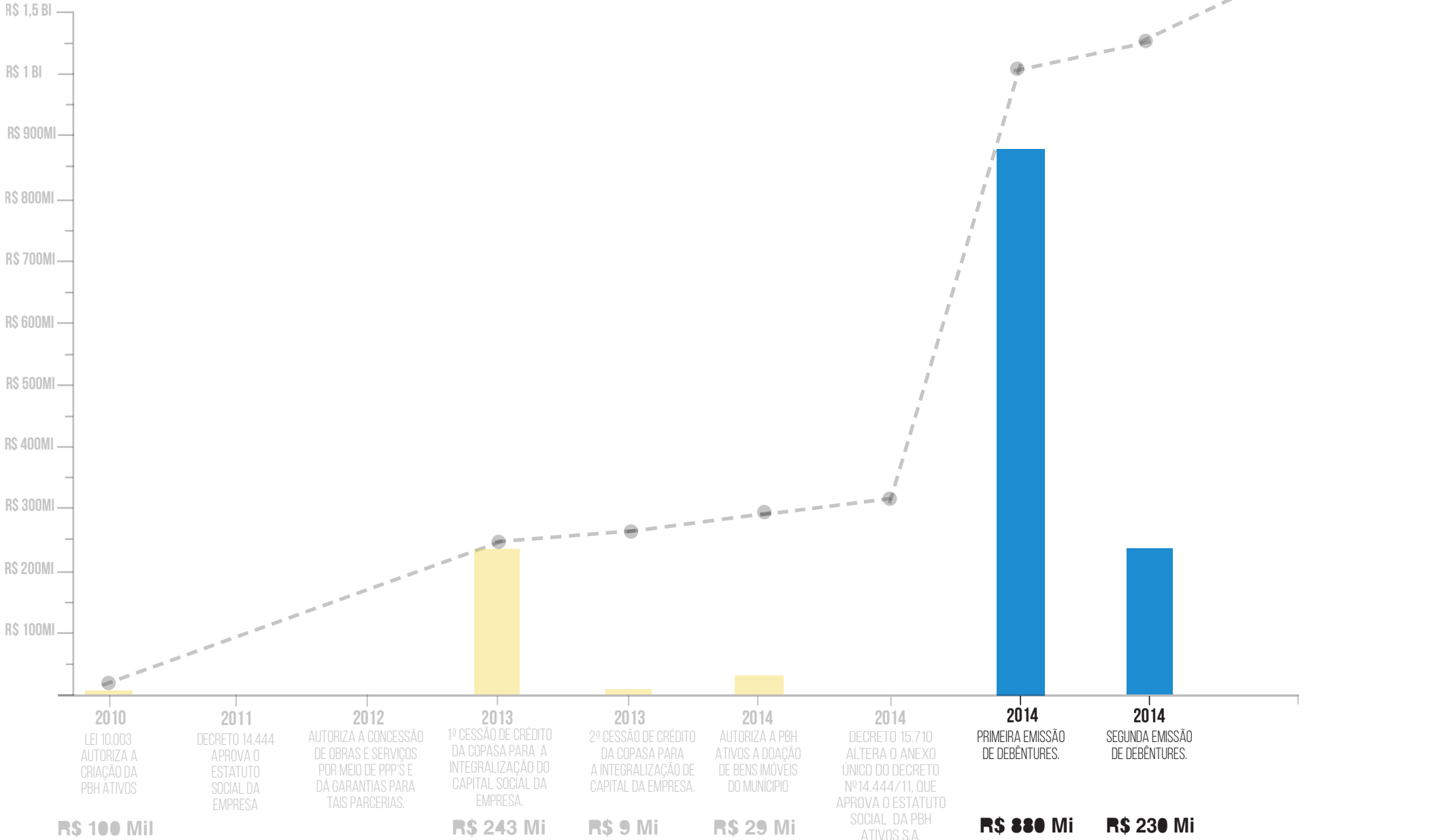
Capital envolvido na PBH Ativos S/A

- legenda
- - - MONTANTE CAPITAL
 - ORÇAMENTO PÚBLICO
 - DEBENTURES EMITIDAS



Capital envolvido na PBH Ativos S/A

- legenda
- MONTANTE CAPITAL
 - ORÇAMENTO PÚBLICO
 - DEBENTURES EMITIDAS



Emissões de debêntures (2014)

PBH Ativos S/A

MUNICÍPIO DE
BELO HORIZONTE

R\$ 880 mi

Caso a emissora
seja liquidada,
oferece preferência
de pagamento
apenas em relação
ao crédito dos
acionistas.
Não possuem limite
de emissão.

TIPO
SUBORDI-
NADA

TAXA
IPCA

PRAZO
9 ANOS

DEBENTURISTAS
MERCADO

R\$ 230 mi

PRAZO
7 ANOS

TAXA
11% A.A.
+ IPCA

TIPO
GARANTIA
REAL

Garantidas por
bens da própria
companhia ou por
créditos tributários
e não-tributários do
Município.

01/04
PRIMEIRA
EMIÇÃO

15/04
SEGUNDA
EMIÇÃO

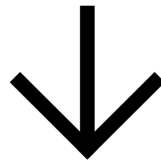
A financeirização das políticas públicas

PBH Ativos + PPP's

decreto 15.534/2014

PBH Ativos passa a atuar em conjunto à Secretaria de Desenvolvimento:

- **investimentos de infraestrutura**
- **serviços públicos**
- **cobertura de custos financeiros (pagamento de juros, debêntures, remuneração de investidores)**



A política urbana municipal de Belo Horizonte fica condicionada aos lucros desta empresa

PBH Ativos + PPP's

PPP's previstas no município

- Mercado Distrital do Cruzeiro
- Centro de Convenções
- Terminal rodoviário
- Iluminação pública
- Centro administrativo
- Cemitérios
- Sistema de mobilidade urbana (BRT)
- Parques (Jardim zoológico, Mangabeiras, Jardim botânico, Parque Ecológico, Parque Barragem Santa Lúcia)
- Escolas Municipais
- Novo Hospital Metropolitano



A financierização das políticas públicas

- **Gestão da política urbana deve gerar renda aos investidores**
- **Captura pela lógica de rentabilidade do capital financeiro**
- **Refém da volatilidade do capital financeiro**

A financierização das políticas públicas

The City as a Fiscal Derivative: Financialization, Urban Development, and the Politics of Earmarking

Josh Pacewicz*
Brown University

Contemporary urban leaders use exotic fiscal and financial schemes to fund development, which scholars theorize as tools for creating public goods or critiquing growth entrepreneurs' speculative self-enrichment schemes. Neither counts for financing schemes' reactivity, or their tendency to shape patterns. This paper facilitates analysis of the latter by developing a growth coalitions: the politics of earmarking concern is establishing revenues earmarked for noncity functions, a goal they pursue by piecing together schemes with developments that maximize discretionary revenue by geographic, fiscal, and regulatory constraints. I illustrate this perspective by comparing scholarship on California's municipal fiscal crises with geography of development in two Iowa cities. Although reliant on the same mechanism—tax increment financing—California's municipal leaders use discretionary revenue by incentivizing extravagant commercial development; Iowa's directed industries to outlying business parks.

Contemporary municipal leaders fund many development projects and other with nontraditional financing strategies like public infrastructure sales (Ash 2014), infrastructure lease-back agreements (Kirkpatrick and Smith 2011), distressed targeted special-purpose bonds (Gotham and Greenberg 2014), distressed interest rate swaps (Lucchetti 2010), zero-coupon bonds (Hildreth and Zorn 2005), tax increment financing (TIF) is most widely used in the United States, with more than 15,000 cities using some form of it (Greenbaum and Landers 2007). The theoretical literature on TIF is therefore well developed and follows established debate within urban studies. TIF's proponents theorize it as a tool that enables publicly beneficial projects possible by restricting their costs to beneficiaries (Brueckner 2001; Klacik and Nunn 2001). TIF's critics portray it as an incentive program for developers and corporations—one that is often initiated at public expense by self-serving

*Correspondence should be addressed to Josh Pacewicz, Department of Sociology, Brown University, 1111/1111, Providence, RI 02912; pacewicz@brown.edu.
I would like to thank Aaron Majors, Greta Krippner, Dan Hirschman, Lisa Weinstein, Damian Williams, Celeste Watkins-Johnson, and Jessica Schirmer and from presentations at the American Sociological Association, RC21, the Sociological History Association, and Brown's Conference on the Return of Fiscal Crises.

Community 15(3) September 2016
1111/cico.12190
American Sociological Association, 1430 K Street NW, Washington, DC 20005

Economic Geography

Financializing Detroit

Jamie Peck & Heather Whiteside

To cite this article: Jamie Peck & Heather Whiteside (2016) Financializing Detroit, *Economic Geography*, 92:3, 235-268, DOI: 10.1080/00130095.2015.1116369

To link to this article: <http://dx.doi.org/10.1080/00130095.2015.1116369>

Published online: 21 Jan 2016.

Submit your article to this journal

Article views: 258

View related articles

View Crossmark data

Socio-Economic Review (2014) 12, 99–129

doi:10.1093/ser/mwt020

STATE OF THE ART

Making sense of financialization

Natascha van der Zwan*

Amsterdam Institute of Advanced Labour Studies (AIAS), University of Amsterdam

*Correspondence: n.a.j.vanderzwan@uva.nl

Since the early 2000s, scholars from a variety of disciplines have used financialization to describe a host of structural changes in the realm of global finance has altered the underpinnings of the inner workings of democratic society more than a decade of scholarship on financialization has produced: the emergence of a new regime of shareholder value orientation and the financialization of organized interests, the politics of the welfare state, and change.

Keywords: economic systems, financialization, change, multidisciplinary review

JEL classification: G32 financing policy, capital markets, N2 financial markets and institutions, P1 capital

1. Introduction

The exponential growth of financial markets in the subsequent collapse more recently, has spurred a body of work on capitalism and its impact on economy and society. In the 2000s, scholars from a variety of disciplines—including anthropology, geography and economics—have begun to describe this shift from industrial to financialization have covered a range of different topics, from the Street to discourse analyses of investment manual on the Great Depression to contemporary reflection unites these studies is a view of finance beyond its capital for the productive economy. Instead, studies

© The Author 2013. Published by Oxford University Press and the Society for Economic Surveys. All rights reserved. For Permissions, please email: journals.permissions@oup.com

City
analysis of urban trends, culture, theory, policy, action

The urban process under financialised capitalism

Louis Moreno

To cite this article: Louis Moreno (2014) The urban process under financialised capitalism, *City*, 18:3, 244-268, DOI: 10.1080/13604813.2014.927099

To link to this article: <http://dx.doi.org/10.1080/13604813.2014.927099>

Published online: 11 Jun 2014.

Submit your article to this journal

Article views: 2422

View related articles

View Crossmark data

Citing articles: 2 View citing articles

Full Terms & Conditions of access and use can be found at
<http://www.tandfonline.com/action/journalInformation?journalCode=cico20>

Date: 12 February 2016, At: 05:20

prática e método **indisciplinar**

Prática e método indisciplinar

Procedimento - localização dos terrenos alienados



dom0012014-arqgo-anexo plh ativos (Modo de Exibição Protegido) - Mic

Arquivo Página Inicial Inserir Layout da Página Fórmulas Dados Revisão Exibição novaPDF PDF

Modo de Exibição Protegido Este arquivo foi originado de um local da Internet e pode não ser seguro. Clique para obter mais detalhes. Habilitar Edição

G7 URUCUIA

	A	C	D	E	F	G	H	I	J
					ANEXO ÚNICO				
					RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS A QUE SE REFERE O ART. 1º DESTA LEI				
	N°	REG.	QUADRA / LOTE	ÁREA TERRENO (m²)	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	CP	ZONEAMENTO	VALOR MÍNIMO (R\$)
1	1	8	136 132	26.527,17	AV. JOÃO ROLLA FILHO	DIAMANTE	272018A	ZAP	10.206.328,66
2	2	8	108A 022	6.883,05	AVE EXPEDITO DE FARIA TAVARES	JATOBA	251036A	ZAP	3.938.607,45
3	3	8	156 007	2.426,92	RUA PASTOR JOSE BATISTA	JATOBA	251110M	ZE	816.736,04
4	4	8	027 013	1.163,14	RUA S DOIS	URUCUIA	257003M	ZAP	564.259,21
5	5	8	032 009	1.058,00	RUA S DOIS	URUCUIA	257003M	ZAP	513.235,80
6	6	8	143 048	1.516,85	RUA OITOCENTOS E SESSENTA E DOIS / AV.	DIAMANTE	272021M	ZAP	855.947,17

identificação dos terrenos alienados segundo o anexo da lei 10.699/14.



dom0012014-arqgo-anexo plh ativos (Modo de Exibição Protegido) - Mic

Arquivo Página Inicial Inserir Layout da Página Fórmulas Dados Revisão Exibição novaPDF PDF

Modo de Exibição Protegido Este arquivo foi originado de um local da Internet e pode não ser seguro. Clique para obter mais detalhes. Habilitar Edição

G7 URUCUIA

	A	C	D	E	F	G	H	I	J
					ANEXO ÚNICO				
					RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS A QUE SE REFERE O ART. 1º DESTA LEI				
	N°	REG.	QUADRA / LOTE	ÁREA TERRENO (m²)	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	CP	ZONEAMENTO	VALOR MÍNIMO (R\$)
1	1	8	136 132	26.527,17	AV. JOÃO ROLLA FILHO	DIAMANTE	272018A	ZAP	10.206.328,66
2	2	8	108A 022	6.883,05	AVE EXPEDITO DE FARIA TAVARES	JATOBA	251036A	ZAP	3.938.607,45
3	3	8	156 007	2.426,92	RUA PASTOR JOSE BATISTA	JATOBA	251110M	ZE	816.736,04
4	4	8	027 013	1.163,14	RUA S DOIS	URUCUIA	257003M	ZAP	564.259,21
5	5	8	032 009	1.058,00	RUA S DOIS	URUCUIA	257003M	ZAP	513.235,80
6	6	8	143 048	1.516,85	RUA OITOCENTOS E SESSENTA E DOIS / AV.	DIAMANTE	272021M	ZAP	855.947,17

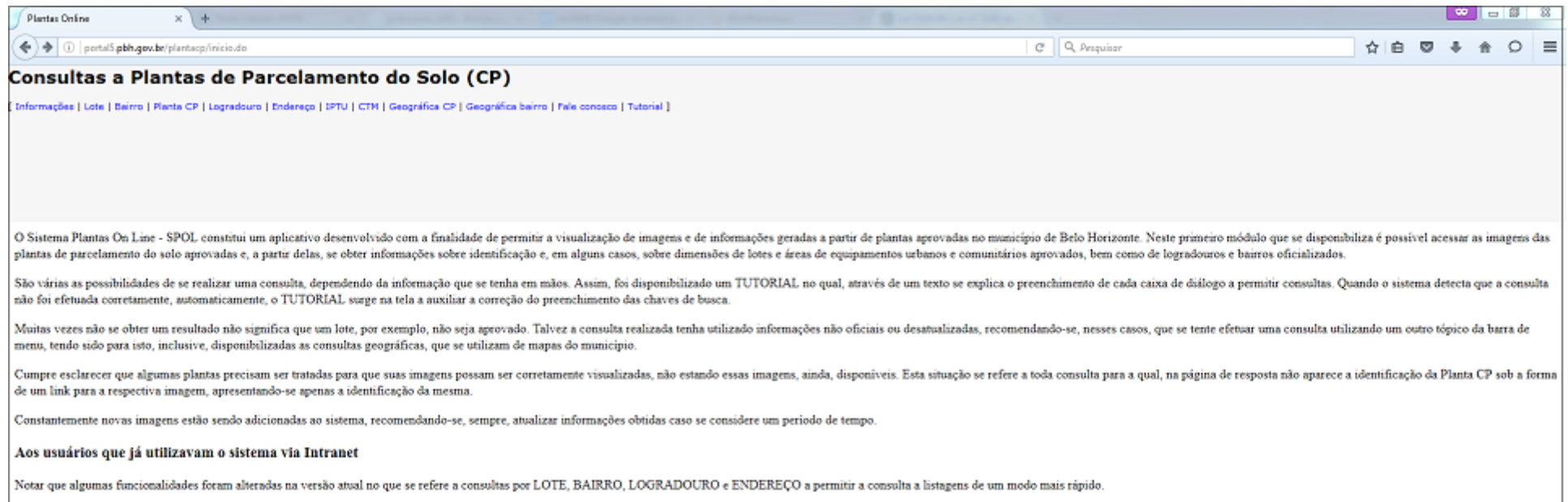
reconhecimento dos bairros, lotes/quadras e carta de parcelamento (CP).

Prática e método indisciplinar

Nº ▼	REG. ▼	QUADRA / LOTE ▼	ÁREA TERRENO (m²) ▼	LOCALIZAÇÃO ▼	BAIRRO ▼	CP ▼	ZONEAMENTO ▼
16	CS	085 003	66.581,00	RUA JORGE FERRAZ	BELVEDERE	216012 M	ZP-1
39	P	071 146	1.400,00	AVE OTACILIO NEGRAO DE LIMA	ATLANTICO	314002 M	ZP-2

Prática e método indisciplinar

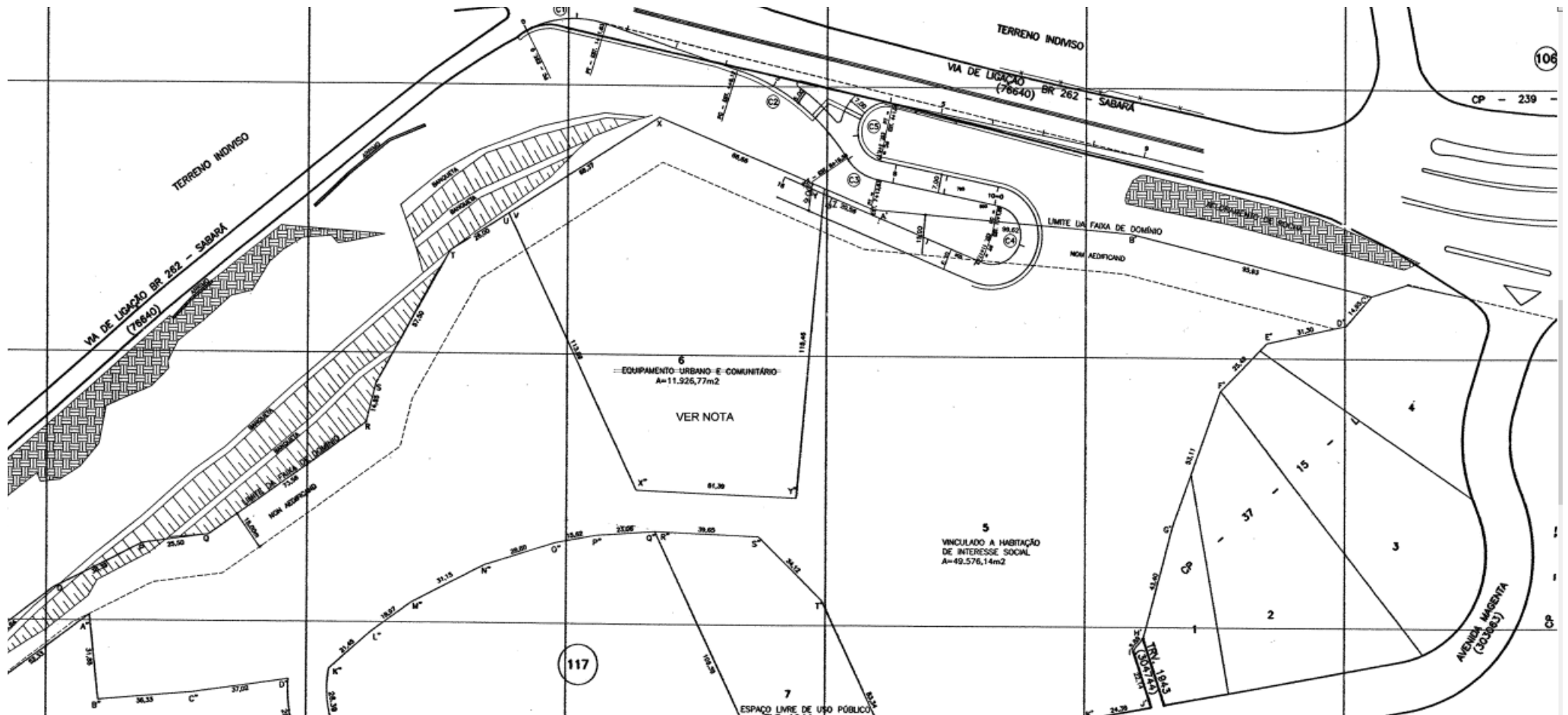
Procedimento - localização dos terrenos alienados



sistema de Consultas a Plantas de Parcelamento do Solo (CP) da Prefeitura de Belo Horizonte.

disponível em <http://portal5.pbh.gov.br/plantacp/inicio.do>

Prática e método indisciplinar



Nº	QUADRA / LOTE	ÁREA TERRENO (m²)	LOCALIZAÇÃO	CP	BAIRRO	ZONEAMENTO	VALOR VENAL TRANSFERIDO À PBH ATIVOS (1)	VALOR DE MERCADO (2)	DIFERENÇA (3)	VALOR DO m² (4)	PERCENTUAL VALOR DE MERCADO / VALOR VENAL (5)
20	117 006	11.926,00	VIA DE LIGACAO BR DUZENTOS E SESSENTA E DOIS	037035M	VITÓRIA	ZAR-2	3.558.351,83	R\$ 28.813.216,00	R\$ 25.254.864,17	R\$ 2.416	12,35%

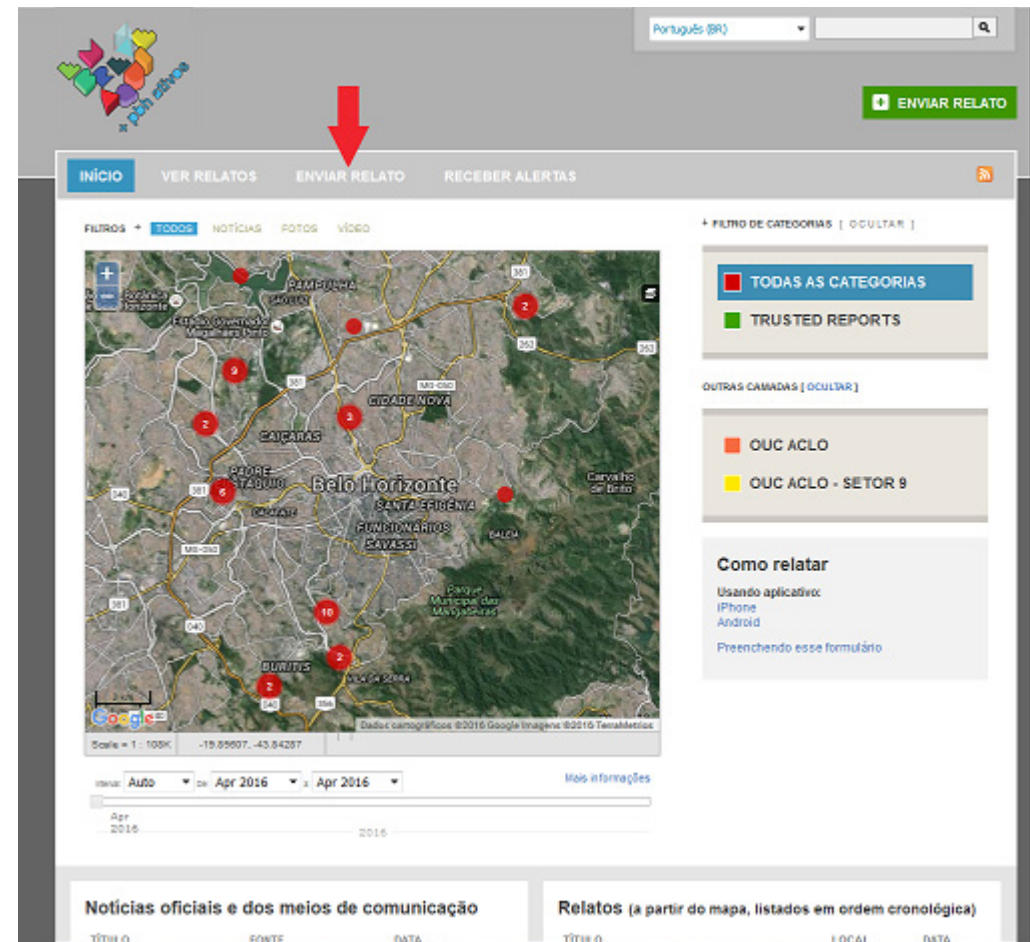
Prática e método indisciplinar

Procedimento - localização dos terrenos alienados

criação e alimentação da plataforma **embreve aqui2** a partir dos endereços obtidos.

foram incluídos aspectos como valor, área e endereço, disponíveis no anexo anterior.

disponível em <http://eba2.crowdmap.com>



Prática e método indisciplinar

Procedimento - levantamento de valores do município

ANEXO ÚNICO
RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS A QUE SE REFERE O ART. 1º DESTA LEI

Nº	RE G.	QUADRA / LOTE	ÁREA TERRENO (m²)	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	CP	ZONEAMENTO	VALOR MÍNIMO (R\$)
1	B	136 132	26.527,17	AV. JOÃO ROLLA FILHO	DIAMANTE	272018A	ZAP	10.206.328,66
2	B	108A 022	6.883,03	AVE EXPEDITO DE FARIA TAVARES	JATOBA	251036A	ZAP	3.938.607,43
3	B	156 007	2.426,92	RUA PASTOR JOSE BATISTA	JATOBA	251110M	ZE	816.736,04
4	B	027 013	1.163,14	RUA S DOIS	URUCUIA	257003M	ZAP	564.239,21
5	B	032 009	1.058,00	RUA S DOIS	URUCUIA	257003M	ZAP	513.235,80
6	B	143 048	1.516,83	RUA OITOCENTOS E SESENTA E DOIS / AV. JOÃO ROLLA FILHO	DIAMANTE	272021M	ZAP	855.947,17
7	CS	048 025	4.624,50	AV. RAJA GABAGLIA	SÃO BENTO	219011M	ZAR-2	5.722.818,75

identificação dos terrenos alienados e seus “valores mínimos” e bairros em que se encontram, segundo o anexo da [lei 10.699/14](#).

Prática e método indisciplinar

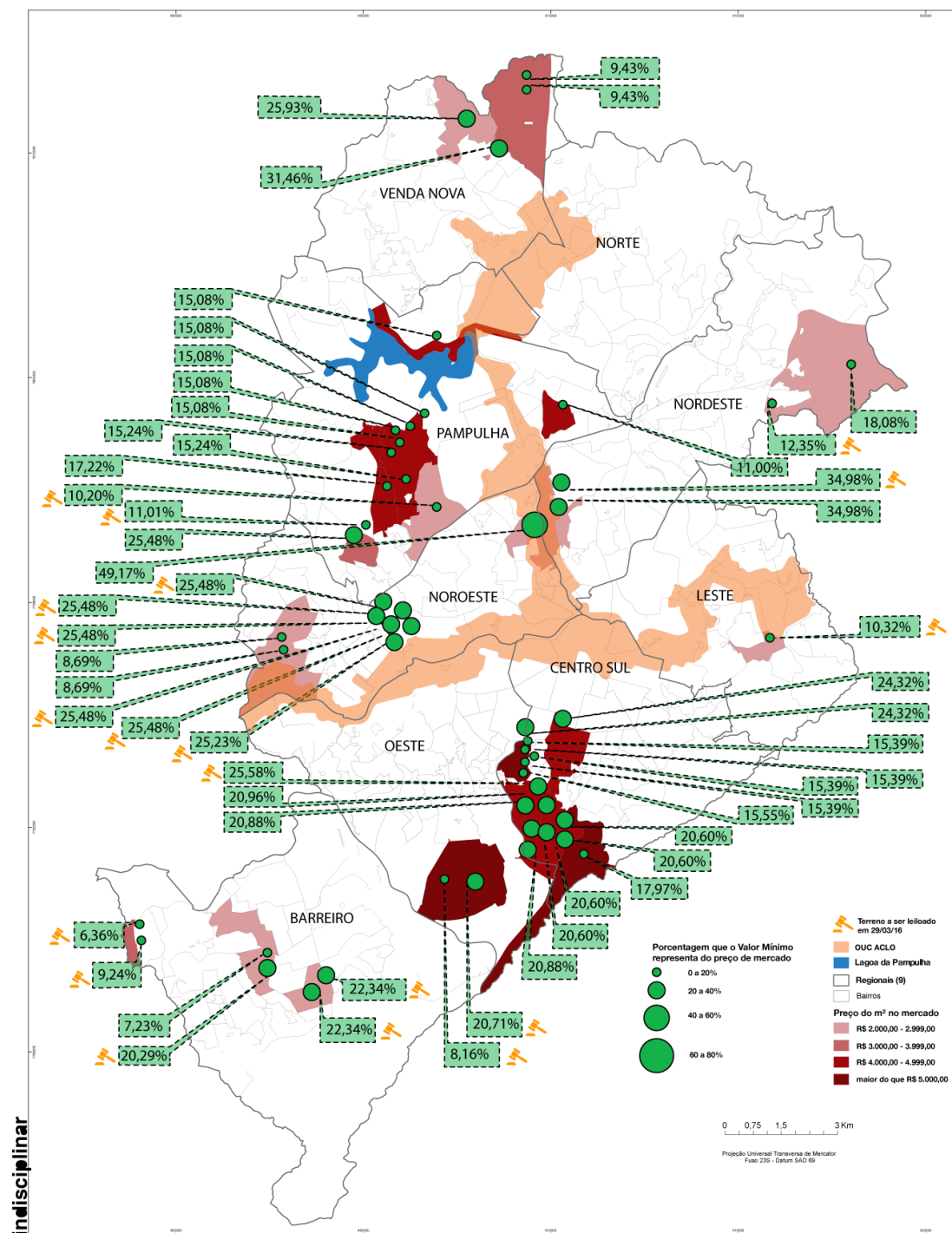
Procedimento - levantamento de valores do município

consulta de valor médio do m² do bairro em que cada terreno se encontra a partir da tabela fipec-zap.

disponível em <http://www.zap.com.br/imoveis/fipe-zap-b/>
(acesso em março/2016)



mapa (iii): porcentagem que o valor mínimo representa do preço de mercado



A consolidação de um modelo de gestão empresarial na política urbana em BH pode significar, por exemplo:

- redução da experiência da democracia na construção da cidade, já que políticas públicas serão decididas e gestadas por um grupo de acionistas e diretores que a população não elegeu e desconhece;
- transferência de patrimônio público para os cofres dessa empresa que, mesmo sendo de capital misto, possui dinâmica baseada na rentabilidade de suas práticas econômicas;
- a redução de receita do município por meio das estratégias de formação de capital da empresa;
- assunção dos riscos do negócio pelo poder público e dos ganhos pela iniciativa privada (capitalismo sem riscos?)

indisciplinar©
2017