



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
DEPARTAMENTO DE SERVIÇO SOCIAL**

ANDREINA KAUANE GOIS SANTANA

**OCUPAÇÕES IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE:
CONFIGURAÇÕES E DESAFIOS URBANOS NA ATUALIDADE**

SÃO CRISTÓVÃO

2024

ANDREINA KAUANE GOIS SANTANA

**OCUPAÇÕES IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE:
CONFIGURAÇÕES E DESAFIOS URBANOS NA ATUALIDADE**

Trabalho de Conclusão de Curso/TCC apresentado ao
Departamento de Serviço Social da Universidade
Federal de Sergipe, como requisito para obtenção do
título de bacharel em Serviço Social.

Orientação Profa.: Dra. Nelmiros Ferreira da Silva

**SÃO CRISTÓVÃO
2024**

ANDREINA KAUANE GOIS SANTANA

OCUPAÇÕES IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE: CONFIGURAÇÕES E DESAFIOS URBANOS NA ATUALIDADE

Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) apresentado ao Departamento de Serviço Social da Universidade Federal de Sergipe (UFS) como pré-requisito para obtenção do título de bacharel em Serviço Social.
Aprovado em: 06/12/2024

BANCA EXAMINADORA

Documento assinado digitalmente
 **NELMIRES FERREIRA DA SILVA**
Data: 10/04/2025 06:07:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Prof.^a. Dr.^a. Nelmires Ferreira da Silva
(Orientadora)

Documento assinado digitalmente
 **TATIANA FERREIRA DOS SANTOS**
Data: 09/04/2025 09:47:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Prof.^a. Dr.^a. Tatiana Ferreira dos Santos
(Membro Externo a UFS)

Documento assinado digitalmente
 **FABIO DOS SANTOS BARBOSA**
Data: 09/04/2025 18:32:41-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Dr.^a. Fábio dos Santos Barbosa
(Membro Interno a UFS)

“Dedico esse trabalho a minha mãe, Maria das Graças, embora nunca teve a oportunidade de estudar, devido sua infância sofrida, foi quem me ensinou as mais belas lições da vida. Seu amor incondicional e o maior presente que já recebi. Quem sempre sentia orgulho de me chamar de universitária, agora poderá me chamar de Assistente Social. Esse espaço eu ocupo devido suas renuncias.”

Obrigada mãe!

FICHA CATALOGRÁFICA

SANTANA, Andreina Kauane Gois.

Ocupações irregulares no município de Aracaju/SE: configurações e desafios urbanos na atualidade.

93 p.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Serviço Social) – Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2024.

1. Aracaju. **2.** Ocupações irregulares. **3.** Configurações urbanas. **4.** Mercado imobiliário. **5.** Déficit habitacional. I. Silva, Nelmiros Ferreira da (Orient.). II. Universidade Federal de Sergipe. Graduação em Serviço Social.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus pela sua infinita bondade, me orientando e guiando nesta caminhada e pela vitória alcançada. Sem sua luz, nada seria possível.

Aos meus queridos pais, Maria e Aloisio, que abriram mão de seus próprios sonhos para realizar os meus. O amor de vocês é o bem mais precioso em minha vida, e sou imensamente grata por tê-los ao meu lado todos os dias. Me ensinaram o verdadeiro significado de honestidade e humildade. Vocês me ensinaram a voar, e, sem dúvida, alcançarei os mais belos horizontes, pois cada ensinamento que me transmitiram são as asas que me impulsionam para frente. Sinto que usei toda a sorte do mundo ao tê-los como pais.

Expresso minha gratidão ao meu irmão, Alisson, que sempre torceu por mim e, mesmo do seu jeitinho, compartilhou das minhas conquistas, desejando o meu sucesso. Agradeço também à minha cunhada, Marlene, por nos dar o maior presente de todos: minha sobrinha Maya Sophia, que chegou para alegrar ainda mais as nossas vidas.

À universidade, tenho sincera gratidão, pois foi o ambiente que me proporcionou aprendizado e crescimento. Agradeço também aos amigos de curso Winyston, Fabricio, Larissa e Fabrícia, pelo incentivo, companheirismo. Foi incrível ter vocês ao meu lado nesta jornada. Valeu!

Aos meus amigos, especialmente os que conheci no IFS, quero expressar o quanto vocês tornam os meus dias mais felizes, mesmo com a distância. Camilla, Enzo e Lucas, vocês ocupam um lugar especial no meu coração. À galera do Agro, minha gratidão por transformarem os momentos difíceis em dias mais leves. A Jailton e Francisco, vocês são a personificação de felicidade, é impossível estar triste ao lado de vocês. Farlene, Nantenin e Fabiane, agradeço de coração por terem feito do ambiente um verdadeiro lar, mesmo em meio aos desafios. Por fim, a você, Nalbert, sou grata por todo amor, paciência e apoio. Obrigada por estar ao meu lado. A todos vocês, incluindo aqueles que não mencionei, obrigada por acreditarem em mim e por tornarem minha caminhada mais leve e feliz. Sou eternamente grata!

À minha orientadora, foi maravilhoso tê-la ao meu lado durante este processo. Sua dedicação intensificou meu amor pela nossa profissão. E a minha estimada banca, formada por Fábio e Tatiana meu eterno agradecimento vocês são incríveis, enfim, agradeço a todos que diretamente ou indiretamente torceram muito por mim. Deus derrame bênçãos sobre todos vocês, um abraço!

Andreina Kauane

RESUMO

Este Trabalho de Conclusão de Curso/TCC tem como objetivo analisar as configurações das ocupações irregulares no município de Aracaju/SE, buscando compreender os desafios urbanos e habitacionais, além da efetividade das ocupações frente às principais reivindicações e lutas sociais por moradia. O propósito foi buscar compreender como o capital imobiliário tem se apropriado das cidades como fonte de produção e valorização dos espaços urbanos, e principalmente, entender como a segregação socioespacial tem gerado consequências. A pesquisa, e do tipo exploratória, e natureza quali-quantitativa, cuja análise está baseada no materialismo histórico-dialético na perspectiva da totalidade da vida social (Kosik, 1976). Nela, foi utilizada a pesquisa bibliográfica mediante investigação de artigos, livros e dissertações relacionadas à Política Habitacional Brasileira e ao processo de formação e perpetuação da segregação socioespacial. O estudo também fez uso de pesquisa documental, cujo principais fontes foram os documentos e notícias sobre as ocupações irregulares no município de Aracaju, além de fontes primárias como: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; Fundação João Pinheiro; Observatório das Metrópoles; entre outros. Os resultados evidenciam que a condução da política habitacional sergipana segue o receituário nacional em garantir as condições de valorização do capital, quando qualitativa e quantitativamente continuar a deixar a classe empobrecida, majoritariamente sem acesso à moradia digna e ao direito à cidade. A pesquisa também revelou o duplo caráter de ataque do capital aos movimentos sociais urbanos de luta por moradia, visto que a operacionalização tende a precarizar o acesso, resultando nas configurações das expressões da questão social. No entanto, conclui-se que os processos de mercantilização das cidades sergipanas assim como nas demais cidades do brasileiras têm levado a cabo os determinantes princípios do capital especulativo, onerando a todo custo as condições mínimas da população demandante por moradia do município de Aracaju, reconfigurando as expressões da questão urbana na cidade no século XXI.

Palavras-Chave: Aracaju; Ocupações Irregulares; Configurações Urbanas; Mercado Imobiliário; *Déficit* Habitacional.

RESUMEN

This Final Course Work/TCC aims to analyze the configurations of irregular occupations in the city of Aracaju/SE, seeking to understand the urban and housing challenges, in addition to the effectiveness of occupations in the face of the main demands and social struggles for housing. The purpose was to seek to understand how real estate capital has appropriated cities as a source of production and valorization of urban spaces, and mainly, to understand how socio-spatial segregation has generated consequences. The research, of an exploratory type, and of a qualitative-quantitative nature, whose analysis is based on historical-dialectical materialism from the perspective of the totality of social life (Kosik, 1976). In it, bibliographic research was used through investigation of articles, books and dissertations related to Brazilian Housing Policy and the process of formation and perpetuation of socio-spatial segregation. The study also used documentary research, whose main sources were documents and news about irregular occupations in the city of Aracaju, in addition to primary sources such as: Brazilian Institute of Geography and Statistics; João Pinheiro Foundation; Observatório das Metrópoles; among others. The results show that the conduct of Sergipe's housing policy follows the national prescription of guaranteeing the conditions for capital appreciation, while qualitatively and quantitatively it continues to leave the impoverished class, mostly without access to decent housing and the right to the city. The research also revealed the double nature of capital's attack on urban social movements fighting for housing, since the operationalization tends to make access precarious, resulting in the configurations of the expressions of the social issue. However, it is concluded that the processes of commodification of Sergipe's cities, as well as in other Brazilian cities, have carried out the determining principles of speculative capital, burdening at all costs the minimum conditions of the population demanding housing in the municipality of Aracaju, reconfiguring the expressions of the urban issue in the city in the 21st century.

Keywords: Aracaju; Irregular Occupations; Urban Configurations; Real Estate Market; Housing Deficit.

LISTA DE SIGLAS

CFB - Constituição Federal do Brasil

CMP- Central dos Movimentos Populares

DIEESE - Departamento Intersindical de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos
Dissertações

FAR- Fundo de Arrendamento Residencial

GEPEM - Grupo de Estudos e Pesquisas Marxistas

GETEQ - Grupos de Estudos Pesquisa Trabalho, Movimentos Sociais e Questão Social

IBGE - Instituto Brasileiro Geográfico e Estatístico

IPEA - Instituto de Pesquisa Econômica e Aplicada

MLB- Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas

MLB- Movimento Passe Livre

MNLM- Movimento Nacional de Luta pela Moradia

MNLM- Movimento Nacional de Luta por Moradia

MST - Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra

MTST- Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto

NEPMASS - Núcleo de Estudo e Pesquisas em Marxismo e Serviço Social

OM - Observatório das Metrópoles

OMS- Organização Mundial de Saúde

PHB - Política Habitacional Brasileira

PMCMV- Programa Minha Casa, Minha Vida

PMCMV- Programa Minha Casa, Minha Vida

PPBDTD - Plataformas de Pesquisa Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações

RI/UFS - Repositório Institucional da Universidade Federal de Sergipe

RMA - Região Metropolitana de Aracaju

RMA- Região Metropolitana de Aracaju

SEDURBI - Habitação da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura

SNHIS- Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

SPU - Superintendência do Patrimônio da União

TEPT- Transtornos Ansiosos e Depressivo

LISTA DE QUADRO

Quadro 1 – Divisão da Cidade de Aracaju.	65
Quadro 2 – Interdependência Econômica Municipal.	67

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Crescimento Populacional em Aracaju nos Anos de 2020 e 2021.	65
Gráfico 2 – Unidades Habitacionais Finalizadas Em 2023.	75
Gráfico 3 – Unidades Habitacionais Construídas Entre 2020 – 2024.	76
Gráfico 4 – <i>Déficit</i> Habitacional.	77

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Planejamento de Sergipe: Tabuleiro de Xadrez.	64
Figura 2 – Tipologia de Municípios do PlanHab.....	70
Figura 3 – Print da Pesquisa no <i>Google</i>	73
Figura 4 – Cadastro Populacional.....	73
Figura 5 – PnadC 2022: <i>Déficit</i> Habitacional.....	76
Figura 6 - Reportagem Residencial Vitória da Resistência.	80
Figura 7 – Ocupação João Mulungu.....	82

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	15
CAPÍTULO I: DOS FUNDAMENTOS DA ORDEM CAPITALISTA À FASE MONOPÓLICA FINANCEIRA IMPERIALISTA: CRISES DE AGUDIZAÇÃO DAS EXPRESSÕES DA QUESTÃO SOCIAL.....	24
1.1 As Manifestações da Questão Social: Das Origens à Contemporaneidade	24
1.2 Especulação e Crises Financeiras: As Expressões da Questão Urbana	36
CAPÍTULO II: FORMAÇÃO SÓCIO-HISTÓRICA E AS PECULIARIDADES DA QUESTÃO URBANA DO BRASIL.....	46
2.1 - Formação Sócio-Histórico do Brasil e a Questão Urbana.....	46
2.2 - <i>Déficit</i> Habitacional e a Luta Por Moradia na Atualidade no Brasil	55
CAPÍTULO III: OCUPAÇÕES IRREGULARES NO TERRITÓRIO DE ARACAJU/SE: CONFIGURAÇÕES E DESAFIOS URBANOS (2013-2023)	60
3.1- Ocupações Irregulares e as Expressões da Questão Urbana em Aracaju/SE	60
na conformatação de políticas, conforme trataremos a seguir.	69
3.2 - Conformação de Políticas Por Moradias no Município de Aracaju/SE: <i>Déficit</i> Habitacional e a Luta Por Moradia	69
3.3- Rebatimentos do Capital Imobiliário Aracaju/SE: Resistência e Desafios dos Coletivos por Moradia.....	78
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	83
REFERÊNCIAS	85

1. INTRODUÇÃO

“É preciso entender a moradia como direito” – Raquel Rolnik

A garantia de direitos sociais é fundamental para a construção de uma sociedade justa e igualitária. Conforme dispõe o artigo 6º da Constituição Federal de 1988, “São direitos sociais a educação, saúde, trabalho, moradia, lazer, segurança pública, previdência social, proteção à maternidade e infância e a assistência aos/as desamparados/as, na forma desta Constituição” (Brasil, 1988). Ou seja, o acesso à moradia é um dispositivo fundamental para a concretização desses direitos e sua ausência resulta em manifestações das expressões questão social.¹

A luta pela posse de terras para fins sociais faz parte da histórica disputa entre as classes dominantes e trabalhadora, e nesse sentido, sempre acarretou consequências significativas, como destacado pelo *site* Que República é Essa (2011), "por um longo período, a terra tornou-se uma mercadoria valiosa, sujeita ao rentismo e à especulação" ou melhor, continua nos dias atuais atendendo os interesses rentistas. Nesse sentido configura-se no processo de produção e reprodução do capital, agora numa lógica de superacumulação. Outrossim, resultou em um acesso restrito a uma pequena parcela da população, o que continua a impor desafios consideráveis aos segmentos despossuídos da terra, poucos recursos financeiros, hauridos desde os tempos da colonização à contemporaneidade, como a ex-escravos/as, imigrantes e trabalhadores/as livres, que enfrentavam dificuldades para adquirir terras, ainda que improdutivas.

Apesar da existência de regulamentações fundiárias relacionadas às propriedades agrárias, a Lei de Terras de 1850² acabou por favorecer predominantemente a expansão

¹ Expressões da questão social; “... a expressão questão social é tomada de forma muito genérica, embora seja usada para definir uma particularidade profissional. Se for entendida como sendo as contradições do processo de acumulação capitalista, seria, por sua vez, contraditório colocá-la como objeto particular de uma profissão determinada, já que se refere a relações impossíveis de serem tratadas profissionalmente, através de estratégias institucionais/relacionais próprias do próprio desenvolvimento das práticas do Serviço Social. Se forem as manifestações dessas contradições o objeto profissional, é preciso também qualificá-las para não colocar em pauta toda a heterogeneidade de situações que, segundo Netto, caracteriza, justamente, o Serviço Social” (Faleiros, 1997, P. 37);

² A Lei de Terras de 1850, oficialmente conhecida como Lei nº 601, foi uma legislação brasileira que estabeleceu as bases para a política de distribuição e posse de terras no Brasil Imperial. Promulgada em 18 de setembro de 1850, durante o reinado de D. Pedro II, essa lei marcou o processo de privatização das terras devolutas, anteriormente consideradas propriedades do Estado. Com a Lei de Terras, a posse legal da terra passou a depender da compra, mediante pagamento, o que contribuiu para a concentração de terras nas mãos de grandes latifundiários e para a exclusão dos pequenos agricultores e trabalhadores rurais. Essa legislação teve um impacto duradouro na estrutura fundiária do Brasil e na questão agrária do país.

territorial dos grandes proprietários e sua apropriação ilegal das terras, negligenciando o acesso dos/das menos privilegiados/das. Em outras palavras, com a concentração da propriedade privada nas mãos da elite agrária, intensas áreas produtivas são colocadas a serviço do agronegócio, o qual ocupa grandes extensões de terras, que teoricamente deveriam ser destinadas à produção social. Ao contrário, verifica a intensificação da desigualdade social e, portanto, favorece o crescimento do pauperismo no campo e na cidade, as precárias condições de vida e moradias nos espaços rurais e urbanos, dificultando o acesso devido aos coletivos sociais em situação de pauperização.

Essa situação representa um desafio significativo para garantir o acesso à moradia adequada nos dias atuais, especialmente para os segmentos mais vulneráveis da classe trabalhadora, que enfrentam dificuldades em encontrar moradias acessíveis devido ao alto custo da terra em intenso processo de especulação fundiária. Muitos acabam recorrendo a ocupações em locais privados ou públicos para estabelecerem suas residências, ficando sujeitos a remoções forçadas e brutalizadas pelo braço armado do Estado, mediante as retiradas das famílias, na maioria das vezes de forma violenta (Castell, 2020).

No quadro conjuntural da atualidade do século XXI, a pandemia do COVID-19 teve um impacto significativo no acirramento da pobreza, desemprego e das ocupações irregulares em muitas partes do mundo. Medidas de distanciamento social e restrições econômicas resultaram na perda de empregos e renda para milhões de pessoas, especialmente aquelas em trabalhos informais ou mal remunerados. Isso levou mais pessoas a viverem em situações precárias, recorrendo a ocupações irregulares como forma de garantir abrigo e sustento.

É notável um significativo aumento das ocupações irregulares, influenciado por fatores como a pobreza e a extrema pobreza, conforme apontado pelo “Mapa da Pobreza” divulgado pelo IBGE (2022), que revelou que 29,6% dos brasileiros têm renda familiar inferior a R\$497 por mês. Especificamente em Sergipe, dados do IBGE (2023) indicam uma incidência de pobreza de 47,80%, enquanto em Aracaju esse índice é de 27,40%. Quanto à pobreza subjetiva, Sergipe registrou 51,46%, comparado a 26,70% em Aracaju. O Índice de Gini³ para Sergipe é de 0,50, enquanto para Aracaju é de 0,47. Essas estatísticas evidenciam um aumento preocupante da pobreza, o que impulsionou o crescimento das ocupações irregulares, em áreas das periferias urbanas.

3 O Índice de *Gini*, criado pelo matemático italiano Conrado *Gini*, é um instrumento para medir o grau de concentração de renda em determinado grupo. Ele aponta a diferença entre os rendimentos dos mais pobres e dos mais ricos

Na concorrência por espaço, as áreas urbanas, as quais geralmente são planejadas, expandem-se para além dos seus limites, impulsionadas pela influência do mercado imobiliário, resultando em uma situação em que o capital molda esses espaços devido à sua busca incessante por acumulação. Com o surgimento de discrepâncias, essas áreas, como apontado por Santos (2012), “são caracterizadas pelas desigualdades que surgem da distribuição desigual de recursos promovida pelo Estado” (Santos, 2012, p.103). Ressalta-se a natureza desse fenômeno como uma reprodução cumulativa de diferenças, em que o Estado se alinha aos interesses do capital, devido ao crescimento das cidades urbanas e a valorização do capital imobiliário especulativo.

O crescimento populacional é um dos principais impulsionadores da expansão das áreas urbanas. Segundo o censo do IBGE (2022), a população do País atingiu 203,1 milhões em 2022, representando um aumento de 6,5% em relação ao último censo realizado em 2010. Esse crescimento equivale a um acréscimo de 12,3 milhões de pessoas durante esse período. No ano de 2019, mais de cinco milhões de moradias apresentavam problemas que as enquadrar como *déficit* habitacional, por moradias populares.

Em Sergipe, de acordo com dados do Observatório das Metrópoles (2023), houve um aumento significativo no número de domicílios na Região Metropolitana de Aracaju (RMA) nos últimos 12 anos. Em 2010, foram registrados quase 300 mil domicílios particulares permanentes, enquanto em 2022 esse número ultrapassou os 400 mil, indicando um crescimento de quase 46%. (Observatório das Metrópoles, 2022). Esse aumento expressivo representa aproximadamente 41% dos domicílios em Sergipe, totalizando 1.007.165 residências. Devido ao maior número de habitantes, essa ampliação pode acarretar várias consequências, sendo uma delas a alteração nos valores dos aluguéis devido às dinâmicas do mercado imobiliário (Observatório das Metrópoles, 2023).

Ainda de acordo com as informações do Observatório das Metrópoles (2023), na capital existem 48 mil residências particulares desocupadas. Destas, quase 35 mil permanecem sem uso. Nos demais municípios da Região Metropolitana de Aracaju (RMA), Nossa Senhora do Socorro/SE tem o segundo maior número de casas desocupadas, totalizando cerca de 16 mil, seguido por São Cristóvão/SE e Barra dos Coqueiros/SE. Ou seja, essas áreas se expandem, a demanda por moradias aumenta resultando na elevação dos preços dos aluguéis devido à escassez de espaços disponíveis, uma vez que se encontra concentrada nas mãos de especuladores/as.

A distância das áreas urbanizadas pode se tornar um fator problemático. À medida que as áreas urbanas se expandem, por influência do aumento dos valores pelo mercado imobiliário, é possível que as pessoas se sintam obrigadas a residir em locais mais distantes do centro da

cidade, em regiões muito das vezes marginalizadas. Esse cenário, por sua vez, pode acarretar desafios como o acesso a serviços públicos, como saúde, educação, e saneamento básico. Isso contraria os princípios impostos pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social-SNHIS (2005), conforme especificado no Artigo 4º, que enfatiza:

I – Os seguintes princípios:

- a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade. (Brasil, 2005, s/p).

De acordo com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2020), a renda per capita média no Brasil em 2020 era de aproximadamente R\$1.380 por mês. No entanto, é importante observar que essa média pode variar consideravelmente de acordo com a região e o contexto socioeconômico de cada família. Quanto ao aumento do salário mínimo no período de 2020 a 2023, o valor do salário mínimo no Brasil teve um aumento gradual, de acordo com as políticas governamentais e a legislação trabalhista. Em 2020, o salário mínimo era de R\$1.045, e em 2023, o valor foi reajustado para R\$1.320, representando um aumento de aproximadamente 26,32% (IBGE, 2020).

No entanto, mesmo com esse aumento do salário mínimo, muitos/as trabalhadores/as ainda enfrentam condições precárias laborais e baixos salários, especialmente aqueles/as que pertencem às classes socioeconômicas mais baixas. Essas famílias frequentemente vivem em situação de pobreza ou extrema pobreza, com dificuldades para acessar moradia adequada e enfrentando desafios relacionados ao aluguel precário ou à ocupação irregular de espaços públicos e, por vezes, privados.

O Estado tem o dever, conforme pactuação com os entes federais, estaduais e municipais, compreender/atender as demandas de sua população, a fim de promover política de seguridade social por meio da implementação de programas, ações, serviços, benefícios e entre outras políticas, as políticas habitacionais voltados para as classes sociais mais vulneráveis, com o intuito de fomentar a inclusão social. Além disso, é essencial direcionar investimentos para o setor habitacional de forma a:

- I – Viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II – Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação (Brasil, 2005, s/p).

De acordo com o IBGE (2020), “no Brasil havia quase 17 milhões de ocupações irregulares, essas ocupações, também denominadas “aglomerados subnormais”, incluem favelas, invasões, grotas, baixadas, comunidades, mocambos, palafitas, loteamentos, ressacas e vilas. Conforme informações publicadas pelo Jornal Correio do Povo (2020), “cerca de 8,6% das ocupações irregulares no Brasil estão situadas na região Nordeste”. Além disso, segundo a Fundação João Pinheiro (2021) “em seu levantamento sobre o *déficit* habitacional, essa região ocupa a segunda posição no *ranking*, com 30% das ocupações irregulares, ficando atrás apenas do Sudeste, que registra um percentual de 39,3%”.

Diante do considerável número de ocupações no Nordeste, a região de Aracaju destaca-se como a mais populosa do Estado de Sergipe, conforme dados do IBGE (2022), que indicam uma população de 602.757 habitantes na cidade. Dos mais de 720 mil domicílios registrados em Sergipe, 53,2 mil (7,4%) estavam situados em aglomerados subnormais. Em Aracaju/SE, o percentual é de 15,8%, ou seja, a capital por sua dimensão concentra-se em seu espaço um elevado número de aglomerados. Já a Grande Aracaju era a área de maior concentração desses aglomerados, representando 92,8% do total (IBGE, 2022).

As diversas questões resultam no constante aumento do número de indivíduos em situação de vulnerabilidade socioeconômica que veem as ocupações irregulares como única alternativa de moradia. Neste contexto, a pesquisa parte-se da seguinte contradição: a qual conformava o objeto de estudo: País de grande extensão territorial com alta concentração de propriedade *verus* a intensa desigualdade no acesso à moradia, embora seja assegurada legalmente na Carta Magna de 1988. Esta tem expressividade e particularidade em Aracaju/SE na última década do século atual (2013-2023), o qual recortamos à luz da realidade concreta. Nesse sentido, a singularidade da proposta de pesquisa, apresenta-se como objeto deste estudo. Logo, a contradição presente nos aspectos contextualizados\problematizados remete aos seguintes questionamentos: *qual a configuração das ocupações irregulares no território Aracajuano (2013-2023)? Como tem se conformado as políticas para moradias no município de Aracaju/Se entre o período de (2013-2023)?*

A partir daí, elegemos o objetivo geral da pesquisa o qual visa apreender a configuração das ocupações na particularidade de Aracaju/SE na última década do século atual entre os anos (2013- 2023). Quanto aos objetivos específicos destacamos: 1-) Identificar a presença de ocupações irregulares em Aracaju/SE; 2-) Verificar a conformação de políticas por moradias no

município de Aracaju/SE; 3-) Investigar o processo de institucionalização do *déficit* habitacional em território sergipano e as lutas pelo direito à moradia.

A partir do exposto, adotamos a abordagem teórico-metodológica à luz da diretriz da pesquisa conduzida pelo método materialista, histórico e dialético cuja apreensão da estrutura e dinâmica do objeto ocorre na própria realidade concreta, considerando aspectos sociais e históricos em seu movimento antagônico, incluindo influências políticas, econômicas e sociais relevantes para a compreensão da configuração das ocupações irregulares em Aracaju/SE. A utilização do método elaborado por Karl Marx (1989) é importante, pois conforme colocado por Netto (2011, p. 53), “o método é fundamental, pois ele representa “uma determinada posição perspectiva do sujeito pesquisador, na qual este se coloca em relação ao objeto de estudo para extrair suas múltiplas determinações”, conforme delineado por Karl Marx”.

Assim, o método do materialismo histórico-dialético foi elencado para o processo de pesquisa a partir da convicção, cuja objeto deve ser compreendido para além a aparência, na direção de superar a *pseuda* concretude do real, atingindo a essência através de uma série de aproximações progressivas da realidade (Kosik, 1976). Como destaca Lukács (2010) “[...] o ser só pode ser abordado como ser, se for objetivamente determinado em todos os sentidos. Um ser privado de determinações é apenas produto do pensamento: uma abstração de todas as determinações [...]” (p. 171).

Diante disso, optou-se pela realização de uma pesquisa exploratória que, conforme a definição de Gil (1989, p.44), “as pesquisas exploratórias têm como objetivo principal desenvolver, esclarecer e aprimorar conceitos e ideias, contribuindo para a formulação de problemas mais precisos ou hipóteses pesquisáveis a serem estudados posteriormente”. A pesquisa será conduzida a partir da abordagem de natureza quanti-quali, conhecida como pesquisa mista, que combina métodos quantitativos (baseados em números e estatísticas) com métodos qualitativos (que buscam compreender profundamente os fenômenos) na coleta e análise de dados. Isso permite uma compreensão mais abrangente dos temas estudados. Embora essas abordagens possam ser usadas juntas, é importante que os\os pesquisadores\as não limitem sua análise apenas aos dados quantitativos, mas explorem interpretações mais amplas, como afirma Triviño (1987):

[...] pesquisa qualitativa em oposição à quantitativa), estritamente não existe. Toda pesquisa pode ser, ao mesmo tempo, quantitativa e qualitativa. Na prática ocorre que toda investigação baseada na estatística, que pretende obter resultados objetivos, fica exclusivamente no dado estatístico. Raramente o pesquisador aproveita essa informação para avançar numa interpretação mais ampla da mesma. Seu ideal é estabelecer que existe, entre os fenômenos uma relação estatisticamente significativa ou não, verificar empiricamente suas hipóteses ou determinar que elas foram rejeitadas. Os investigadores pouco experientes, especialmente, que transformam a

estatística num instrumento fundamental de sua busca, quando ela realmente deveria ser um elemento auxiliar do pesquisador, desperdiçam um material hipoteticamente importante. E terminam seu estudo onde, verdadeiramente, deveriam começar (Triviños, 1987, p. 118).

A primeira etapa das investigações partiu da sistemática de apropriação dos documentos por meio das informações contidas em relatórios de pesquisas, documentos oficiais e tabelas estatísticas, incluindo fontes como o IBGE e o IPEA, entre outros, selecionados criteriosamente. De outro, as referências bibliográficas apropriadas de matérias de jornais digitais, revistas, *sites* e artigos científicos, utilizando plataformas como Biblioteca Virtual, *Google Acadêmico*, *SciELO*, *academia.edu* e a Revista *Katálysis*.

Ressaltamos que após termos definido a região de Aracaju como recorte da investigação propusemos pesquisar fontes conduzidas com o uso de descritores essenciais, tais como "ocupações irregulares", "*déficit* habitacional", "capital imobiliário" e "ocupações em Aracaju". Para isso, definimos o recorte temporal, o qual compreendeu o período entre 2020 a 2023, valendo frisar que vivenciamos o quadro de pandemia da *convid-19*, o qual trouxe implicações que acirram ainda mais a questão do acesso à moradia.

A segunda etapa: consistiu no aprofundamento de informações e dados a partir do levantamento de fontes primárias e secundárias via buscas em *sites* e portais de órgãos e instituições: Observatório das metrópoles; Departamento Intersindical de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos - DIEESE; Superintendência do Patrimônio da União – SPU.

De posse de relatórios, documentos digitais e referenciais coletados, passamos a analisar os conteúdos, focalizando as categorias e as diretrizes que possibilitando apreender o objeto. Outrossim, Bardin (2011), a análise de conteúdo, configura-se como um conjunto de técnicas de análise das comunicações que faz uso de procedimentos sistemáticos e objetivos de descrição do conteúdo apropriado e delimitado, “A análise do conteúdo é um conjunto de instrumentos de cunho metodológico em constante aperfeiçoamento, que se aplicam a discursos (conteúdos e continentes) extremamente diversificados” (Bardin, 2011, p.15).

Na terceira etapa, utilizamos os fichamentos elaborados a partir das referências que versam sobre a que urbana e ocupações irregulares, sinalizando por moradia no Brasil e em Sergipe, encontradas através das Plataformas de Pesquisa Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações - BDTD e Repositório Institucional da Universidade Federal de Sergipe RI/UFS, utilizando dos descritores “Questão Urbana, ocupações, moradias e “Luta por moradia em Aracaju\SE, tendo como critério para inclusão nas análises, as produções bibliográficas e documentais produzidas dentro do marco temporal desta pesquisa.

Importa salientar que o estudo das ocupações irregulares na região de Aracaju\SE-se apresenta como um tema de extrema relevância em várias esferas da sociedade. Outrossim, pesquisas sobre esse assunto têm impactos significativos, pois resultam em respostas fundamentais para tais problemáticas, além de entender as expressões da questão social relacionadas à garantia de direitos e igualdade.

O interesse por este tema surgiu durante o estudo da disciplina de Realidade Regional ministrada no sexto período na Universidade Federal de Sergipe. A motivação para conduzir este estudo reside na importância de compreender a realidade sobre as ocupações irregulares em Aracaju/SE.

Ao abordar essa problemática entendemos ser uma oportunidade de aprofundar as discussões teóricas acerca da temática, favorecendo a emergência de subsídios para o desenvolvimento de futuros trabalhos que discutem sobre as ocupações irregulares, não apenas Aracaju, mas também outros municípios de Sergipe, e até mesmo na região do Nordeste. Além da possibilidade de despertar um maior interesse e envolvimento por parte dos/as acadêmicos/as, acerca do objeto de estudo, o que contribui significativamente para o acúmulo teórico.

Na atuação do Assistente Social, a temática desempenha um papel crucial, enriquecendo a compreensão das diversas dimensões da questão social. Além disso, a formação de grupos de pesquisa e estudo, como o NEPMAS - Núcleo de Estudo e Pesquisas em Marxismo e Serviço Social, e o GEPEM - Grupo de Estudos e Pesquisas Marxistas, GETEQ Grupos de Estudos Pesquisa Trabalho, Movimentos Sociais e Questão Social, entre outros, somados aos/as diversos/as autores/as que se dedicam a essa área têm contribuído de maneira significativa para a produção teórica do Serviço Social.

Isso é particularmente relevante para os profissionais do Serviço Social, uma vez que proporciona um conhecimento mais aprofundado sobre a realidade regional, inclusive no contexto do Nordeste brasileiro em especial na região de Aracaju/SE. Como resultado, esses profissionais assumem uma responsabilidade ética, conforme delineado em seu projeto ético político profissional, de promover através do conhecimento novas formas de lidar com as expressões da “Questão Social”, aplicando essas descobertas em suas práticas profissionais e colaborando com a comunidade na formulação de políticas públicas mais eficazes no contexto abordado. A relevância da aproximação com o tema está na capacidade de proporcionar uma reflexão crítica e propositiva, fortalecendo o perfil do profissional do Serviço Social alinhado com o projeto ético-político da profissão.

Na esfera social esta pesquisa desempenha um papel crucial na luta pela garantia de direitos sociais, além da responsabilidade de compreender e propor soluções para o enfrentamento das expressões da questão social. Os resultados da pesquisa podem refletir sobre as desigualdades socioeconômicas, permitindo à sociedade entender as causas e buscar soluções eficazes. Nesse sentido, a pesquisa desempenha um papel essencial na promoção da justiça social e na formação de uma sociedade mais bem informada e enriquecida em conhecimento.

Para fins de sistematização este trabalho de Conclusão de Curso/TCC apresenta-se estruturado nas seguintes partes: em Introdução, que aponta a contextualização/problematização do objeto de pesquisa, questões de pesquisa, objetivos gerais e específicos, os caminhos teórico-metodológico, apresentando os aspectos motivadores que justificam o interesse em investigar o objeto de estudo. Na sequência, sistematizamos três capítulos, o Capítulo I, intitulado “Dos Fundamentos da Ordem Capitalista à Fase Monopólica Financeira Imperialista: Crises de Agudização das Expressões da Questão Social”, no qual discutimos as manifestações da questão social, as especulação e crises financeiras, destacando as expressões da questão urbana.

O Capítulo II “Formação Sócio-Histórica, as peculiaridades da questão urbana e da moradia no Brasil”, que trata dos aspectos da formação sócio-histórica, questão urbana e luta por moradia na atualidade do Brasil. Seguida do Capítulo III “Ocupações Irregulares no Território de Aracaju\SE: configurações e desafios urbanos (2020-2023)”, o qual sinaliza para as investigações e análises acerca das Ocupações Irregulares e as expressões da questão urbana em Aracaju\SE, destacando os elementos que conformam as políticas no município de Aracaju\SE tendo como centralidade os fundamentos do capital imobiliário e *déficit* habitacional.

Por fim, situamos as considerações finais, destacamos os resultados alcançados mediante os objetivos propostos pela pesquisa. Além disso, apresenta conteúdos explicativos sobre as questões que nortearam o objeto do processo de investigação. Do exposto esperamos que este estudo possa fortalecer o debate e as reflexões possibilitando novas problematizações e certamente, retroalimentar outras pesquisas e pesquisadores\as.

CAPÍTULO I: DOS FUNDAMENTOS DA ORDEM CAPITALISTA À FASE MONOPÓLICA FINANCEIRA IMPERIALISTA: CRISES DE AGUDIZAÇÃO DAS EXPRESSÕES DA QUESTÃO SOCIAL

“Moradia não é um projeto eleitoral, mas uma questão de vida” - Guilherme Boulos

Este capítulo tem como finalidade desenvolver o debate acerca dos fundamentos histórico-teóricos que perpassam a dinâmica da sociedade capitalista apreendendo mediações histórico-conceituais a partir da matriz do pensamento marxiano em seu movimento de totalidade. Nesse sentido, tratamos dos fundamentos da sociabilidade capitalista, partindo dos aspectos emergentes da consolidação da fase monopolista financeira em estágio de crises cíclicas e ininterruptas. Destacam-se aspectos relacionados à questão social e suas expressões na contemporaneidade os quais trazem implicações na realidade concreta sob a perspectiva da produção e reprodução das desigualdades sociais que se reestruturam a partir da lógica da propriedade privada, capital especulativo e do rentismo empreendedor, o qual debateremos a seguir.

1.1 As Manifestações da Questão Social: Das Origens à Contemporaneidade

O capitalismo emergiu como um modo de produção estruturado a partir da Lei da Acumulação e propriedade privada, em que a exploração do trabalho se tornou central para a obtenção da mais-valia⁴. Em seu processo de gênese, desenvolvimento, consolidação e crises, o capitalismo chega na fase monopolista financeira imperialista caracterizado por transformações significativas que acentuam as contradições intrínsecas do sistema capitalista em expandirem as manifestações da questão social na dinâmica mundial do capital globalizado (Chesnais, 2008).

Ao longo da história, o capitalismo evoluiu através de várias etapas, cada uma com mudanças significativas nas relações produtivas e na organização dos mercados mundiais. A fase mercantilista, que predominou entre os séculos XVI e XVII, foi marcada pela acumulação

⁴ Conforme Netto e Braz (2006), a mais-valia absoluta refere-se ao aumento da exploração do trabalhador por meio da extensão da jornada de trabalho, onde consequentemente diminui os custos com a força de trabalho, enquanto a mais-valia relativa passa pela intensificação do trabalho através do uso de tecnologias e técnicas de produção aprimoradas.

primitiva de capital ou pré-capitalismo, conforme tratado no capítulo XXIV da obra O "Capital, Crítica a Economia Política de Karl Marx".

A grande ênfase no comércio internacional e na colonização. A transição para o capitalismo industrial, consolidada no século XIX, trouxe transformações profundas nas forças produtivas, impulsionadas pela revolução industrial e pela introdução de novas tecnologias e métodos de produção em larga escala (Mandel, 2023). Na atualidade esse movimento de reprodução do capital reengendra sob a gestão do modelo fordista e principalmente, *toyotista* de produção sob a matriz reestruturadora do processo produtivo, altamente automatizado (Harvey, 2005).

No marco da sociedade burguesa que se reconhece a existência da questão social, configurada no século XIX, é possível verificar o avanço das forças produtivas, que passou a ganhar centralidade nos estudos dos pensadores, especialmente de matrizes marxistas, que viam as contradições do capitalismo como raiz das mazelas sociais. Nesse sentido, Karl Marx (1989), em particular, afirmava que a exploração da força de trabalho pela burguesia resultou em uma "superpopulação relativa", composta por desempregados e subempregados em condições de miséria (Marx e Engels, 1989). Esse "exército industrial de reserva" servia ao capitalismo para pressionar os salários para baixo e garantir a subordinação dos trabalhadores, aprofundando as manifestações da questão social.

Sublinhamos que a questão social se apresenta como um conceito fundamental para entender as desigualdades e contradições que marcam a evolução histórica do capitalismo. Desde suas origens, essa problemática reflete as condições de vida e trabalho das classes subalternas, exploradas em benefício de uma elite econômica. Mészáros (2020) argumenta que a questão social está intrinsecamente ligada às transformações estruturais do capitalismo, que criam e perpetuam a pobreza, a exclusão social e a exploração da força de trabalho. Sua análise indica que, desde a Revolução Industrial, o capitalismo tem gerado crises sociais que evidenciam sua incapacidade de garantir o bem-estar de todos/as e nesses ciclos de intensas crises do capital as alternativas encontradas têm sido estratégias de ampliar os lucros e acirrar as mazelas sociais (Fontes, 2018).

Importante destacar que durante a Revolução Industrial, a questão social tornou-se evidente, caracterizada pelo crescimento das concentrações urbanas e pela intensificação da exploração laboral. A urbanização acelerada, impulsionada pela migração de camponeses em busca de emprego nas indústrias, resultou na formação de favelas e na deterioração das condições de vida. Mészáros (2020) destaca que as condições de trabalho precárias, os salários

baixos e a falta de direitos trabalhistas foram marcas desse período, criando uma classe trabalhadora vulnerável a diversos abusos.

O surgimento dos movimentos operários e das primeiras organizações sindicais no final do século XIX e início do século XX, foi uma resposta direta a essa problemática. Esses movimentos buscavam melhores condições de trabalho, redução da jornada laboral e reconhecimento de direitos básicos. Montañó e Duriguetto (2021) afirmam que, nesse contexto, a luta de classes esteve ligada à tentativa de mitigar as contradições da questão social, promovendo reformas que aliviassem a exploração capitalista e melhorassem a vida dos/das trabalhadores/das.

A ascensão do capitalismo monopolista, fase imperante, estabelecida no final do século XIX e início do século XX, introduziu uma nova dinâmica, caracterizada pela concentração de capital em grandes corporações e pela formação de monopólios. Essa concentração não só intensificou as desigualdades sócio-econômicas, como também consolidou o domínio de uma minoria sobre a economia global, moldando as relações internacionais e aprofundando a exploração de países periféricos (Mandel, 2023).

A fase monopolista-financeira imperialista, conforme discutido por Mandel (2023), é definida pela predominância do capital financeiro em relação a outras formas de capital. Nesse cenário, a financeirização da economia global provocou um aumento significativo na especulação financeira e a criação de produtos financeiros complexos que, embora gerem lucros elevados para uma pequena elite, também introduzem instabilidades econômicas. A integração dos mercados financeiros a nível global implica que decisões tomadas em centros econômicos influenciam rapidamente diversas partes do mundo.

Em seu intenso processo de exploração na contemporaneidade, a superexploração reestruturou-se no movimento metabólico, no qual o pensamento de Karl Marx (1989) continua a ser qualificado para caracterizar a intensificação da superacumulação na sociabilidade laboral, resultando em desigualdades sociais e econômicas crescentes (Mészáros, 2020). Um dos aspectos mais críticos dessa fase é a frequência e gravidade das crises orgânicas. As crises financeiras, como a ocorrida em 2008⁵, são expressões das contradições internas do capitalismo, onde a incessante busca por lucros e a especulação desenfreada geram bolhas especulativas, como expressa, Caselani (2003, p. 25-26):

⁵ A crise financeira de 2008 teve origem mediante diversos fatores, principalmente desde a crise de 2006, motivada diretamente pela desvalorização dos ativos de instituições financeiras, assim como o declínio de alguns bancos, retraindo aos que conseguiam se manter no mercado, sendo principal fator do surgimento desse cenário (Carvalho et. al., 2008).

Uma bolha especulativa ocorre quando os preços dos ativos negociados em um dado mercado sofrem uma forte valorização ou desvalorização sem que tal movimento reflita, de forma razoável, “o valor justo” desses ativos. Ou seja, as bolhas especulativas envolvem, em maior ou menor grau, um movimento artificial dos preços.

Essas bolhas especulativas, ao se romperem, provocam recessões globais. Essas crises não apenas destroem riqueza, mas também ampliam as manifestações da questão social, resultando em aumento do desemprego, pobreza, desigualdade e crises ambientais (Foster, 2020). O aumento das manifestações da “questão social” ocorre devido às contradições fundamentais do sistema capitalista. De acordo com Pastorini (2004, p. 97)

As principais manifestações da “questão social” – a pauperização, a exclusão, as desigualdades sociais – são decorrências das contradições inerentes ao sistema capitalista, cujos traços particulares vão depender das características históricas da formação econômica e política de cada país e/ou região. Diferentes estágios capitalistas produzem distintas expressões da “questão social.

A intensificação das expressões da questão social é uma consequência direta das crises no capitalismo monopolista financeiro imperialista (Fontes, 2018). A concentração de riqueza nas mãos de uma elite financeira, junto à precarização do trabalho e à erosão dos direitos sociais, contribui para o aumento das desigualdades. Montañó e Duriguetto (2021) afirmam que essas crises evidenciam as falhas estruturais do capitalismo, onde a lógica do lucro supera as necessidades sociais, levando à degradação das condições de vida da maioria.

Nas economias periféricas, a fase monopolista-financeira imperialista, tem consequências ainda mais devastadoras. A exploração das nações em desenvolvimento se agrava à medida que suas economias são subordinadas aos interesses de acumulação de capital dos países centrais. A dependência econômica, a deterioração dos termos de troca e a imposição de políticas de ajuste estrutural pelas instituições financeiras internacionais são manifestações dessa exploração, perpetuando o subdesenvolvimento e ampliando as desigualdades globais (Mandel, 2023; Paulo Netto, 2020).

A financeirização da economia global e a predominância do capital fictício sobre o capital produtivo exacerbaram as crises e aumentaram a vulnerabilidade das economias periféricas. A instabilidade financeira global, provocada pela especulação e pela volatilidade dos mercados, frequentemente resulta em crises cambiais e fugas de capital, devastando as economias em desenvolvimento e aprofundando a pobreza e a exclusão social do acesso a bens e serviços necessários a proteção social (Behring e Bochetti, 2006).

Portanto, a agudização da questão social está intimamente ligada à evolução do capitalismo em sua fase monopolista financeira imperialista (Iamamoto, 2008). A intensificação da exploração da classe trabalhadora, a precarização do emprego, a fragilização das redes de proteção social e a concentração de riqueza são manifestações dessa questão social, que se torna ainda mais evidente em tempos de crises de ondas longas e ininterruptas (Mészáros, 2020). Importa destacar que essas crises revelam a incapacidade do capitalismo de resolver as contradições que ele mesmo cria, resultando em crescente insatisfação social e em movimentos de resistência, em linhas gerais, trata-se de umas crises estruturais e conjunturais de acumulação (Harvey, 2005).

A resposta do capitalismo a essas crises têm sido, em grande parte, a implementação de políticas neoliberais que, em vez de abordar as causas subjacentes, tendem a agravar os problemas. Medidas de austeridade, desregulamentação dos mercados financeiros e privatização de serviços públicos priorizam os interesses do capital e intensificam as expressões da questão social, ao restringir o acesso a direitos básicos e aumentar a desigualdade (Montaño; Duriguetto, 2021).

Nesse contexto, a classe trabalhadora e os movimentos sociais enfrentam desafios significativos para resistir às políticas neoliberais e às consequências das crises capitalistas. Montaño e Duriguetto (2021) discutem como esses movimentos têm se organizado para enfrentar a crescente precarização do trabalho e a deterioração das condições de vida, buscando alternativas ao modelo capitalista que priorizem o bem-estar social e a justiça econômica. Entretanto, a resistência é dificultada pela repressão estatal e pela cooptação de lideranças, que enfraquecem as lutas sociais e perpetuam o *status quo*.⁶

As crises do capitalismo monopolista financeiro imperialista também têm repercussões políticas significativas, pois expõem a fragilidade das democracias liberais e a crescente influência do capital nas decisões políticas. Mészáros (2020) argumenta que o controle do capital financeiro sobre o Estado é uma característica central dessa fase, onde as políticas econômicas e sociais são moldadas para atender aos interesses do capital, em detrimento das necessidades da população.

Esse cenário agrava significativamente a crise de representatividade política, resultando em uma desconfiança generalizada nas instituições democráticas e um aumento alarmante do autoritarismo e do populismo. A incapacidade das políticas neoliberais em resolver as crises

⁶ *status quo*: trata-se da manutenção das condições ou Estado atual das coisas em um determinado instante, seja na política, relações sociais e econômicas.

econômicas e sociais, que se manifestam em desigualdades crescentes, precarização do trabalho e deterioração dos serviços públicos, cria um ambiente propício para o surgimento de movimentos políticos que se apresentam como alternativas ao *status quo*. No entanto, muitos desses movimentos, embora se reivindicam como progressistas, frequentemente acabam reforçando a lógica do capital, priorizando interesses econômicos em detrimento das necessidades sociais.

Essa dinâmica gera um ciclo vicioso em que a falta de opções verdadeiramente democráticas leva a um desencanto ainda maior com a política, incentivando a adesão a propostas que, sob a promessa de mudança, podem perpetuar a desigualdade e a exploração (Mandel, 2023). Assim, a luta por uma verdadeira representatividade política se torna mais urgente, exigindo uma reavaliação profunda das estruturas de poder que moldam as sociedades contemporâneas.

Além das implicações políticas e econômicas, a fase monopolista-financeira imperialista do capitalismo tem consequências culturais significativas. A mercantilização da cultura e a globalização dos valores capitalistas resultam em homogeneização cultural e erosão das identidades locais. Mészáros (2020) discute como a lógica do consumo torna-se central na vida cotidiana, moldando identidades e aspirações, e como essa mercantilização contribui para a alienação e o individualismo, dificultando a organização coletiva e a resistência ao sistema.

A crise ambiental é um aspecto crucial dessa fase do capitalismo. A incessante busca por lucros e a exploração excessiva dos recursos naturais têm gerado degradação ambiental sem precedentes, com consequências devastadoras para o planeta e para as gerações futuras. Mészáros (2020) argumenta que o capitalismo é incapaz de enfrentar a crise ambiental, pois a lógica do lucro é incompatível com a sustentabilidade ecológica. As crises ambientais, assim como as crises econômicas, são manifestações das contradições internas do capitalismo, que ameaçam não apenas a estabilidade social, mas a própria sobrevivência da humanidade.

Diante desses desafios, é necessário isolar as bases do sistema capitalista e buscar alternativas que priorizem a justiça social, a equidade econômica e a sustentabilidade ambiental. A fase monopolista-financeira imperialista do capitalismo expôs as limitações e os perigos de um sistema que coloca o lucro acima de tudo, e as crises atuais são um chamado urgente para uma transformação radical da ordem econômica global (Mandel, 2023; Mészáros, 2020).

As lutas sociais e os movimentos de resistência desempenham um papel fundamental nesse processo de transformação, pois são eles que revelam as contradições do sistema e apontam novas possibilidades de organização social. Montaño e Duriguetto (2021) destacam que, embora os desafios sejam enormes, a mobilização coletiva é a chave para construir um

futuro mais justo e sustentável, onde a dignidade humana e o bem-estar social sejam prioridades centrais.

Em síntese, o desenvolvimento do capitalismo, desde suas origens até a fase monopolista financeira imperialista, tem sido marcado por transformações que intensificam as contradições do sistema e ampliam as expressões da questão social. As crises econômicas e sociais atuais são reflexos dessas contradições e exigem uma resposta urgente e radical que desafie a lógica do lucro, priorizando as necessidades humanas e a sustentabilidade planetária (Mandel, 2023; Mészáros, 2020; Montaña; Duriguetto, 2021).

Além das crises mencionadas, a fase monopolista-financeira exacerbou as desigualdades globais e regionais, criando disparidades crescentes entre países desenvolvidos e em desenvolvimento. A globalização econômica, impulsionada pela financeirização e liberalização dos mercados, resultou em uma integração desigual, onde os benefícios do crescimento econômico se concentram em poucas nações ricas, enquanto os países periféricos enfrentam uma marginalização crescente.

Nesse contexto, a luta por justiça social e econômica torna-se imprescindível. A organização coletiva e a resistência dos movimentos sociais são essenciais para desafiar o poder da elite financeira e exigir políticas que promovam inclusão como acesso à educação e saúde, igualdade de direitos e redistribuição de renda. A busca por alternativas ao modelo neoliberal, que favorece a acumulação de capital em detrimento das necessidades sociais, é um caminho fundamental para enfrentar as crises e construir um futuro mais justo e sustentável.

Cabe resgatarmos o contexto da pós Segunda Guerra Mundial, em que o Estado de bem-estar social começou a tratar a questão social de forma institucionalizada em muitos países desenvolvidos. A criação de políticas públicas de proteção social, como a seguridade social e o seguro-desemprego, foi uma resposta às demandas dos movimentos operários e à necessidade de estabilização do sistema capitalista. Mészáros (2020) observa que, embora essas políticas tenham melhorado as condições de vida em muitos lugares, elas não resolvem as contradições fundamentais do capitalismo, que continuaram a se manifestar de outras maneiras.

A partir da década de 1970, com a ascensão do neoliberalismo, a questão social voltou a se intensificar. As políticas neoliberais, que promoviam a desregulamentação dos mercados e a privatização de serviços públicos, impactaram negativamente as condições de vida das populações mais vulneráveis. Paulo Netto (2020) afirma que o desmantelamento do Estado Social resultou em um aumento da pobreza e da precarização do trabalho, aprofundando a questão social globalmente.

Nos países periféricos, as reformas estruturais impostas por instituições financeiras internacionais, como o FMI e o Banco Mundial, exacerbaram significativamente as desigualdades sociais e econômicas. Essas reformas, frequentemente implementadas sob a pressão de pacotes de ajuda financeira, têm como objetivo principal a liberalização econômica e a redução do papel do Estado na economia. Mandel (2023) analisa como essa liberalização, aliada à flexibilização das leis trabalhistas, não apenas facilitou a desregulamentação do mercado de trabalho, mas também criou condições de trabalho ainda mais precárias e vulneráveis. Isso resultou em um aumento da informalidade e na erosão dos direitos trabalhistas, levando a uma ampliação da vulnerabilidade social e à exclusão de vastos segmentos da população.

As comunidades mais afetadas são, em sua maioria, aquelas que já enfrentavam dificuldades antes da implementação dessas políticas, incluindo minorias étnicas, mulheres e trabalhadores informais. Além disso, a diminuição do investimento público em serviços essenciais, como saúde e educação, tem acentuado as disparidades sociais, criando um ciclo vicioso de pobreza e marginalização. A crescente concentração de riqueza nas mãos de uma elite econômica reduz ainda mais as oportunidades para a maioria, reforçando a desigualdade e gerando tensões e conflitos sociais. Esse cenário não só compromete a coesão social, mas também alimenta a desconfiança nas instituições democráticas, levando a uma maior instabilidade política e a um ambiente propício para a emergência de movimentos extremistas e populistas que prometem soluções rápidas, mas que muitas vezes não endereçam as raízes da questão.

Atualmente, a questão social assume novas formas, refletindo as mudanças no capitalismo global. A financeirização da economia, que se intensificou a partir dos anos 1980, provocou uma desconexão entre o capital financeiro e a economia real, resultando em crises financeiras frequentes e uma concentração ainda maior de riqueza (Mészáros, 2020). A desigualdade de renda, acentuada pela financeirização, é uma das principais expressões da questão social contemporânea, onde uma pequena elite global detém a maior parte da riqueza socialmente produzida, enquanto a maioria enfrenta intensa pauperização.

As crises financeiras, como a de 2008, evidenciaram as contradições do capitalismo atual e sua verdadeira relação com a questão social. A crise, originada do colapso do mercado imobiliário nos Estados Unidos, rapidamente se espalhou, causando recessão, desemprego e medidas de austeridade. Os pacotes de resgate, que priorizaram bancos e corporações, resultaram em cortes em programas sociais, agravando a questão social, especialmente em países mais afetados.

Em resposta à crise financeira de 2008, muitos países adotaram políticas de austeridade⁷, que incluíram cortes significativos nos gastos públicos e aumentos de impostos. Essas medidas, frequentemente justificadas como necessárias para restaurar a estabilidade fiscal, tiveram consequências profundas e duradouras na vida das populações. Paulo Netto (2020) argumenta que, em vez de resolver os problemas econômicos subjacentes, essas políticas apenas transferiram o ônus da crise para a classe trabalhadora e os segmentos mais vulneráveis da sociedade.

Como resultado, houve um aumento alarmante do desemprego, especialmente entre os jovens e trabalhadores informais, que enfrentaram dificuldades ainda maiores para encontrar e manter empregos. A deterioração dos serviços públicos se tornou evidente, com cortes em áreas essenciais como Saúde, Educação e Assistência Social, o que não apenas comprometeu a qualidade de vida, mas também ampliou a desigualdade social. O dismantelamento de programas de proteção social resultou em um aumento da pobreza e da insegurança alimentar, criando um cenário a população mais vulnerável de descontentamento generalizado.

Além disso, essas políticas geraram uma crescente desconfiança nas instituições governamentais, levando a protestos e mobilizações sociais em diversas partes do mundo. Muitas comunidades sentiram que suas vozes estavam sendo ignoradas em favor de interesses corporativos e financeiros, o que exacerbou ainda mais as divisões sociais. Assim, a austeridade não apenas falhou em restaurar a saúde econômica, mas também intensificou a crise de representatividade, levando à ascensão de movimentos políticos que prometem alternativas ao neoliberalismo. Este ciclo vicioso de austeridade e descontentamento social continua a moldar o panorama político global, gerando desafios significativos para a democracia e a justiça social.

A precarização do trabalho também é uma manifestação contemporânea da questão social, acentuada pela globalização e pela flexibilização das relações laborais. O trabalho informal e temporário tornou-se comum, especialmente em economias periféricas com proteções trabalhistas limitadas (Mandel, 2023). Essa precarização não apenas diminui os salários e as condições de trabalho, mas também amplia a insegurança econômica e social, criando uma nova classe de trabalhadores\as que, apesar de empregados, vivem na pobreza.

⁷ políticas de austeridade é um conjunto de políticas político-econômicas que visam reduzir os *déficits* orçamentários do governo por meio de cortes de gastos, aumento de impostos ou uma combinação de ambos. A austeridade fiscal, inseparável da monetária, atua junto à imposição de um incremento artificial dos juros sob o argumento de conter a inflação, comprometendo, assim, o orçamento público com o pagamento de juros injustificáveis. O valor do salário – outro fator relevante –, a despeito do que se possa pensar, possui correlação direta com a política de austeridade. <https://blogdaboitempo.com.br/2024/03/25/a-ordem-do-capital-e-as-politicas-de-austeridade-no-brasil/>.

No contexto das mudanças climáticas, a questão social ganha uma dimensão ecológica. Comunidades vulneráveis, frequentemente em países periféricos, são as mais afetadas pelos impactos ambientais, como desastres naturais e escassez de recursos (Mandel, 2023). A crise ambiental não pode ser dissociada da questão social, pois ambas resultam das contradições do capitalismo e da exploração excessiva dos recursos naturais.

Movimentos sociais contemporâneos, surgidos em resposta à intensificação da questão social, buscam alternativas ao modelo capitalista. Movimentos como *Occupy Wall Street* e *Black Lives Matter*⁸ denunciam injustiças estruturais e exigem mudanças profundas na organização social e econômica (Montaño; Duriguetto, 2021). Apesar de suas diversidades, compartilham uma crítica ao capitalismo neoliberal e à perpetuação da questão social.

A pandemia do COVID-19 em 2020 acentuou a questão social, revelando falhas nos sistemas de saúde e proteção social. Ela ampliou as desigualdades, afetando principalmente trabalhadores informais e precários (Mészáros, 2020). A crise evidenciou a necessidade urgente de reformar as políticas sociais para garantir uma vida digna para todos, especialmente devido à vulnerabilidade dos trabalhadores informais, que ficaram expostos à falta de proteção e apoio durante a pandemia.

No entanto, a resposta à pandemia também demonstrou a capacidade de mobilização social, com iniciativas comunitárias surgindo para apoiar os mais vulneráveis. Montaño e Duriguetto (2021) discutem como a pandemia gerou novas formas de organização que questionam a lógica do lucro e propõem alternativas baseadas na cooperação e na justiça social.

As discussões sobre políticas de renda básica, surgidas em resposta à crise pandêmica, representam uma tentativa significativa de abordar a questão social de forma inclusiva e equitativa. A pandemia do COVID-19 evidenciou e ampliou as desigualdades sociais existentes, trazendo à tona a urgência de soluções que garantam a dignidade de todos os cidadãos. Mészáros (2020) defende que a implementação de uma renda básica universal poderia ser uma medida eficaz para mitigar problemas como a pobreza extrema, proporcionando uma rede de segurança financeira que poderia ajudar as pessoas a suprir necessidades básicas, como alimentação, habitação e saúde.

⁸ O movimento *Black Lives Matter* (BLM), fundado em 2013, é um movimento social que luta contra a violência policial e o racismo sistêmico que afeta a população negra, especialmente nos Estados Unidos. O BLM ganhou notoriedade após uma série de incidentes envolvendo a morte de negros não armados, como Trayvon Martin, Michael Brown e Eric Garner, e tornou-se um símbolo global na luta por direitos civis e justiça racial (Clayton, 2016). Disponível em: Clayton, J. (2016). *The Politics of Race and Policing in the United States*. Palgrave Macmillan. Acesso em 07 de abr de 2025.

Entretanto, vale também ressaltar que, sem reformas estruturais mais amplas, essas políticas podem se revelar meramente paliativas. A renda básica, por si só, não resolveria as causas profundas da desigualdade, que muitas vezes estão enraizadas em sistemas econômicos e sociais injustos. Assim, é fundamental que essas iniciativas sejam acompanhadas por políticas que promovam o acesso a serviços de saúde de qualidade, educação inclusiva e oportunidades de emprego dignas.

Além disso, a implementação de uma Renda Básica Universal pode enfrentar desafios significativos, como a resistência política, o financiamento adequado e a necessidade de um debate público abrangente sobre suas implicações. Portanto, a renda básica deve ser vista não apenas como uma solução isolada, mas como parte de um conjunto mais amplo de reformas que visem transformar a estrutura econômica e social, criando um sistema que realmente promova a equidade e a solidariedade.

A digitalização da economia e a automação apresentam novos desafios. Embora essas inovações possam aumentar a produtividade, também ameaçam substituir trabalhadores humanos, exacerbando o desemprego (Paulo Netto, 2020). A questão social, nesse contexto, envolve tanto a distribuição de riqueza quanto a gestão das transições tecnológicas.

É essencial reconhecer que a questão social, em suas diversas manifestações, é uma construção histórica e social que reflete relações de poder e estruturas econômicas de cada época. Mandel (2023) enfatiza que a resolução das crises associadas à questão social requer uma transformação profunda do sistema capitalista, fundamentada na justiça social e na solidariedade. Sem essa mudança, a questão social continuará a se manifestar, perpetuando desigualdades.

A continuidade da questão social, agravada pela dinâmica do capitalismo global, reflete as desigualdades estruturais que persistem ao longo do tempo. À medida que o capitalismo evolui, suas manifestações se tornam mais complexas, abrangendo uma variedade de problemas sociais e econômicos. A globalização e a financeirização, conforme Mandel (2023), intensificaram a concentração de riqueza e poder, exacerbando a exclusão e a precarização do trabalho.

Essa concentração de riqueza e poder também se refletiu no aumento da influência política das corporações, que moldaram as políticas econômicas de muitos países, especialmente nas economias periféricas. Mészáros (2020) argumenta que essa dinâmica contribuiu significativamente para o agravamento da questão social, à medida que as políticas neoliberais promovidas por corporações e instituições financeiras desmantelaram as proteções sociais que antes garantiam um mínimo de dignidade e segurança aos cidadãos.

A crescente capacidade das corporações de exercer *lobby* e influenciar decisões políticas resultou em uma série de reformas que priorizam os interesses empresariais em detrimento do bem-estar social. Isso inclui a flexibilização das leis trabalhistas, a privatização de serviços públicos essenciais e a redução de impostos para os mais ricos, que criaram um ambiente onde as desigualdades se acentuam ainda mais. Como resultado, as populações mais vulneráveis foram as mais afetadas, enfrentando uma deterioração das condições de vida e um acesso cada vez mais restrito a serviços fundamentais, como saúde e educação.

Ademais, essa influência corporativa nas políticas públicas não apenas exacerba as desigualdades existentes, mas também limita a capacidade dos governos de implementar políticas redistributivas e de promover o desenvolvimento sustentável. O fortalecimento do poder corporativo, portanto, não é apenas um desafio econômico, mas também um dilema ético e social, que requer uma reavaliação crítica das relações entre Estado e mercado. Sem uma resposta adequada a essa dinâmica, o futuro das sociedades nas economias periféricas tende a ser marcado por uma crescente exclusão social e uma fragilização das bases democráticas, comprometendo a possibilidade de um desenvolvimento verdadeiramente inclusivo e sustentável.

No entanto, a globalização também trouxe novas formas de resistência, evidenciando a capacidade das sociedades de se mobilizarem diante das injustiças geradas pelo capitalismo global. Movimentos sociais têm surgido em diversas partes do mundo, respondendo a uma ampla gama de questões, desde a exploração laboral e a degradação ambiental até a defesa dos direitos humanos e a luta por justiça social. Esses movimentos exigem mudanças estruturais e alternativas ao modelo neoliberal, que frequentemente prioriza os lucros em detrimento do bem-estar da população.

Montaño e Durigetto (2021) observam que os movimentos sociais, apesar de suas diversidades em termos de objetivos específicos, táticas e contextos locais, compartilham um objetivo comum: desafiar as desigualdades e construir uma sociedade mais justa e equitativa. Eles utilizam estratégias inovadoras, como a ocupação de espaços públicos, campanhas de desobediência civil e a utilização das redes sociais para disseminar suas mensagens e mobilizar apoio. Essa diversidade de táticas e formas de organização demonstra uma resiliência significativa e um profundo desejo de transformação social.

Além disso, muitos desses movimentos buscam não apenas reformar o sistema existente, mas também criar novas narrativas e práticas que desafiem a lógica capitalista predominante. A promoção da valorização do saber local e a defesa de direitos coletivos são exemplos de como esses grupos estão formulando alternativas viáveis ao modelo neoliberal. Assim, a resistência

social emergente não apenas se posiciona contra as injustiças, mas também propõe um novo horizonte de possibilidades, onde a solidariedade e a justiça social se tornam pilares centrais na construção de um futuro mais igualitário.

Essa articulação de vozes e experiências, além de contribuir para a conscientização sobre as dinâmicas de poder que perpetuam as desigualdades, também fortalece a ideia de que a mudança social é possível e necessária. À medida que esses movimentos se conectam em redes globais, eles ampliam seu alcance e impacto, inspirando outras lutas e criando um espaço de diálogo e intercâmbio de estratégias que pode potencializar suas ações. Portanto, a globalização, longe de ser apenas um vetor de opressão, também se torna um espaço fértil para a construção de alternativas e a afirmação de direitos, desafiando as narrativas hegemônicas que dominam o cenário político e econômico contemporâneo.

Em síntese, a questão social, permeada por contradições históricas e estruturais, exige uma análise crítica das dinâmicas do capitalismo. A luta por justiça social deve ser compreendida como uma necessidade urgente em um mundo onde as desigualdades persistem e se intensificam. A transformação das condições sociais requer uma abordagem que transcenda medidas paliativas, buscando modificações profundas e sustentáveis que priorizem a dignidade humana e a solidariedade.

Com base nessa conclusão sobre a questão social, é importante explorar como a especulação financeira e as crises econômicas afetam as dinâmicas urbanas, refletindo as contradições do capitalismo em escala local e global. No item a ser discutido a seguir as expressões da questão urbana, a especulação imobiliária, a financeirização e as crises habitacionais agravam as desigualdades nas cidades e intensificam a segregação social aumentando novas expressões da velha questão social.

1.2 Especulação e Crises Financeiras: As Expressões da Questão Urbana

A especulação financeira e as crises econômicas exercem influência significativa na configuração das cidades atuais, intensificando as questões urbanas. Tais crises, ligadas à instabilidade dos mercados financeiros, impactam a vida urbana, gerando problemas como gentrificação⁹, deslocamento populacional, precarização habitacional e aumento das

⁹ A gentrificação é o processo de valorização urbana que resulta no deslocamento de moradores de baixa renda, frequentemente causado pela chegada de populações de maior poder aquisitivo, impactando a identidade local e aumentando o custo de vida (Smith, 1996). Disponível em: Smith, N. (1996). *A Nova Fronteira Urbana: Gentrificação e a Cidade Revanchista*. Routledge. Acessado em: 07 de abr de 2025.

desigualdades sociais. Mandel (2023) destaca que o capitalismo em sua fase tardia e financeirizada agrava essas dinâmicas, perpetuando desigualdades e segregação nas áreas urbanas, especialmente das grandes metrópoles.

A financeirização da economia global transformou a especulação imobiliária em um dos principais mecanismos de acumulação de capital na contemporaneidade. Nas metrópoles e megalópoles este cenário se manifesta mediante a alta da valorização dos imóveis, excluindo as populações de baixa renda dos médios e grandes centros urbanos, conforme Mészáros (2020).

A lógica da financeirização converte as cidades em mercadorias, onde o valor de troca dos imóveis se sobrepõe ao seu valor de uso, levando à expulsão de grupos vulneráveis e à concentração de riqueza em determinadas áreas e setores da economia, esse processo reflete a capacidade da classe capitalista de controlar o espaço urbano, o que é fundamental para a reprodução do capital e para o domínio sobre as condições de vida e infraestrutura urbanas, que remetemos a ideia de Lefebvre sobre o “Direito a cidade”, que afirma:

A reprodução do capital passa por processos de urbanização de inúmeras maneiras. Contudo, a urbanização do capital pressupõe a capacidade de o poder de classe capitalista dominar o processo urbano. Isso implica a dominação da classe capitalista não apenas sobre os aparelhos de Estado (em particular, as instâncias do poder estatal que administram e governam as condições sociais e infraestruturais nas estruturas territoriais), como também sobre populações inteiras – seus estilos de vida, sua capacidade de trabalho, seus valores culturais e políticos, suas visões de mundo. Não se chega facilmente a esse nível de controle, se é que se chega. A cidade e o processo urbano que a produz são, portanto, importantes esferas de luta política, social e de classe. (Harvey, 2014, p.133).

As crises financeiras globais afetam diretamente a questão urbana, especialmente no que diz respeito ao acesso à moradia, um direito fundamental frequentemente comprometido em períodos de instabilidade econômica. A crise de 2008, por exemplo, teve suas raízes no mercado imobiliário dos EUA, onde a especulação desenfreada e a concessão imprudente de crédito levaram a um colapso do sistema financeiro, cujas repercussões se estenderam a nível global, impactando severamente as economias periféricas, como discutida por Mandel na atualidade. (Mandel, 2023).

A bolha imobiliária¹⁰, resultado da supervalorização dos imóveis e da proliferação de hipotecas *subprime*, não apenas expôs a fragilidade de um sistema financeiro excessivamente dependente da especulação, mas também desencadeou uma série de consequências

¹⁰ De acordo com Kindleberger e Aliber (2009, p.14) “a bolha envolve a compra de um ativo, geralmente imóvel ou título, não por causa da taxa de retorno do investimento, mas pela antecipação de que aquele ativo ou título poderia ser vendido para outra pessoa por um preço mais alto”.

devastadoras para milhões de pessoas. Em muitas cidades, o aumento da inadimplência resultou em uma onda de execuções hipotecárias, forçando famílias a deixarem suas casas e contribuindo para o crescimento do número de pessoas em situação de rua.

Além disso, o impacto das crises financeiras sobre a moradia não se limita ao acesso direto, mas se estende à qualidade de vida nas áreas urbanas. Com a restrição de recursos financeiros, muitas cidades enfrentam cortes em investimentos em infraestrutura, saúde e serviços públicos, exacerbando problemas já existentes, como a falta de saneamento básico, o acesso limitado a transporte público eficiente e a deterioração das condições de habitação. Os espaços mais afetados são frequentemente aqueles que já sofrem com desigualdades históricas, perpetuando um ciclo vicioso de exclusão e marginalização que acentuam na atualidade não somente das economias periféricas, mas das economias centrais, especialmente no atual século.

As respostas a essas crises têm variado, com algumas cidades implementando políticas de recuperação que priorizam a inclusão social e o acesso à moradia, enquanto outras se rendem a medidas austeras que priorizam o ajuste fiscal em detrimento do bem-estar social. A luta por um acesso à moradia digna e a reavaliação das políticas habitacionais tornam-se centrais para o processo de urbanização.

A relação entre crises financeiras e a questão urbana ilustra a complexidade dos desafios contemporâneos, exigindo uma abordagem multidimensional que considere não apenas a estabilidade econômica, mas também os direitos sociais e a necessidade de uma urbanização que promova a equidade e a justiça social. A análise crítica dessas dinâmicas é essencial para o desenvolvimento de soluções que possam mitigar os impactos das crises e garantir que o acesso à moradia seja tratado como um direito humano inalienável.

Os efeitos da crise de 2008 mostraram como a especulação imobiliária pode intensificar as questões urbanas. Em várias cidades do Brasil, houve desvalorização abrupta dos imóveis, despejos em massa de famílias incapazes de pagar suas hipotecas e a formação de áreas urbanas abandonadas. Mészáros (2020) argumenta que essas consequências são reflexos das contradições do capitalismo, onde o colapso financeiro se traduz em crises habitacionais e sociais, afetando as condições de vida nas cidades. Como expressa:

O direito à cidade como hoje existe, como se constitui atualmente, encontra-se muito mais estreitamente confinado, na maior parte dos casos, nas mãos de uma pequena elite política e econômica com condições de moldar a cidade cada vez mais segundo suas necessidades particulares e seus mais profundos desejos (Harvey, 2014, p.63).

Além disso, as políticas de austeridade adotadas em resposta à crise financeira global impactam severamente as cidades. Governos, pressionados por instituições financeiras internacionais, implementaram medidas que reduziram drasticamente os investimentos em infraestrutura urbana e habitação social (Paulo Netto, 2020). Essas políticas, ao invés de aliviar os efeitos da crise, aprofundaram as desigualdades e a precarização da vida urbana, deixando as populações vulneráveis ainda mais expostas.

Outro aspecto relevante é a gentrificação, frequentemente impulsionada pela busca do capital por novos espaços de acumulação. Esse fenômeno transforma bairros populares em áreas de alto valor imobiliário, levando ao deslocamento de moradores de baixa renda e à reconfiguração do espaço urbano em favor das classes mais abastadas. Isso não apenas reproduz, mas intensifica as desigualdades sociais e a segregação socioespacial nas cidades.

A especulação financeira também se reflete em grandes projetos urbanos, como shoppings e condomínios de luxo, que muitas vezes são financiados por capital especulativo e priorizam interesses de mercado em detrimento das necessidades da população local. Mészáros (2020) observa que esses projetos, ao priorizarem a rentabilidade sobre o bem-estar social, contribuem para a exclusão de grandes segmentos da população do acesso aos benefícios urbanos.

O aumento dos custos de terra e aluguéis, decorrente da especulação imobiliária, agrava a questão urbana, forçando populações de baixa renda para áreas periféricas com serviços públicos precários e qualidade de vida inferior (Mandel, 2023). Esse deslocamento contribui para a segregação espacial, criando cidades divididas, onde as desigualdades sociais se manifestam na organização do espaço urbano (Castell, 2006).

A precarização habitacional, resultante da combinação entre especulação imobiliária e crises financeiras, é um dos principais problemas enfrentados pelas cidades contemporâneas. A ausência de políticas públicas eficazes tem levado ao crescimento desordenado de favelas e assentamentos informais, onde milhões vivem em condições insalubres e inseguras (Montaño; Duriguetto, 2021). Esses assentamentos, muitas vezes surgem como respostas espontâneas à exclusão do mercado formal de moradia, caracterizando-se pela falta de infraestrutura básica e risco constante de despejo.

A relação entre especulação financeira e crise urbana se manifesta também na privatização de espaços públicos. A mercantilização das cidades transforma praças e parques em espaços de consumo, acessíveis apenas a quem pode pagar (Mészáros, 2020). Isso resulta na erosão do espaço público, um lugar de encontro e convivência social, e reforça a exclusão dos marginalizados economicamente.

Desse modo, a especulação financeira impacta os serviços públicos. À medida que os governos priorizam o pagamento de dívidas e o equilíbrio fiscal, os investimentos em saúde, educação e infraestrutura são reduzidos. Paulo Netto (2020) discute como essa diminuição resulta na deterioração dos serviços essenciais, afetando a qualidade de vida, especialmente das populações mais pobres.

Portanto, a questão urbana deve ser entendida como um reflexo das contradições do capitalismo contemporâneo, onde a especulação financeira desempenha um papel central na reprodução das desigualdades e exclusão social. Mészáros (2020) afirma que a lógica do capital, ao priorizar o lucro sobre as necessidades humanas, cria cidades desiguais, limitando o acesso à moradia, serviços públicos e espaço urbano.

Diante disso, a financeirização do mercado imobiliário tem profundas implicações para as políticas públicas urbanas. Muitas administrações locais atuam como facilitadoras da especulação, implementando políticas que favorecem o capital privado em detrimento do interesse público (Montaño; Duriguetto, 2021). Isso inclui concessões de incentivos fiscais a grandes empreendimentos imobiliários e a flexibilização de leis de zoneamento, frequentemente resultando em ampliação das desigualdades urbanas.

As crises financeiras, ao desestabilizar os mercados e a economia urbana, impactam a questão urbana de forma duradoura. A crise deixou um legado de desolação em várias cidades ao redor do mundo, com retração dos investimentos, aumento do desemprego e queda nos padrões de vida (Mandel, 2023). Esses efeitos são especialmente severos em economias periféricas, onde as crises tendem a exacerbar as vulnerabilidades existentes.

A crise ambiental, que se entrelaça com as crises financeiras, também afeta a questão urbana. O crescimento desordenado das cidades, impulsionado pela especulação, leva à degradação ambiental e destruição de ecossistemas, aumentando os riscos de desastres naturais e comprometendo a sustentabilidade urbana (Mészáros, 2020). A urbanização acelerada, sem planejamento adequado, resulta em cidades insustentáveis, onde os impactos ambientais são mais agudos para as populações vulneráveis.

A financeirização da moradia, que transforma a habitação em um ativo financeiro, tem profundas implicações para a questão urbana. Essa transformação, segundo Braz; Netto (2020), implica que a moradia é vista como uma mercadoria, sujeita a dinâmicas especulativas, resultando na exclusão de milhões do acesso à moradia digna, especialmente em tempos de crise econômica.

As políticas neoliberais, que promovem a desregulamentação dos mercados e a redução do papel do Estado, também intensificam a questão urbana. Montaño e Duriguetto (2021)

observam que essas políticas resultam na privatização de serviços públicos, flexibilização de leis trabalhistas e corte de investimentos em infraestrutura urbana, o que agrava as desigualdades e precariza as condições de vida.

As cidades no século XXI encontram-se marcadas pelo processo de especulação imobiliária, ao qual fez emergir o fenômeno das "cidades fantasmas", onde empreendimentos permanecem vazios devido à falta de demanda, enquanto milhões vivem em moradias inadequadas. Mészáros (2020) discute como esses projetos, financiados por capital especulativo, distorcem o mercado imobiliário e perpetuam desigualdades urbanas.

A financeirização das cidades está intimamente ligada ao aumento da criminalidade, um fenômeno que se torna evidente à medida que as dinâmicas econômicas contemporâneas afetam a vida urbana. A exclusão social gerada pela especulação imobiliária e pelas crises econômicas cria um ambiente propício para o crescimento da violência e da criminalidade, conforme analisa Mandel (2023). Esse cenário é resultado de um complexo entrelaçamento de fatores sociais, econômicos e estruturais que se retroalimentam.

A especulação imobiliária, ao elevar os preços das propriedades e alugar os imóveis a taxas exorbitantes, exclui grandes parcelas da população do acesso à moradia digna, forçando muitos a viver em áreas periféricas ou em condições precárias. Essa precarização das condições de vida, aliada à falta de acesso a serviços públicos de qualidade, como saúde, educação e transporte, contribui para a formação de um ciclo vicioso de pobreza e criminalidade. Sem oportunidades de emprego e sem uma rede de apoio social, indivíduos em situação de vulnerabilidade muitas vezes se veem forçados a recorrer a atividades ilícitas, como tráfico de drogas, furto e roubo, entre outros. E recorrendo também à prostituição, como meio de sobrevivência.

Além disso, a marginalização de comunidades vulneráveis leva a uma concretude de impotência e desespero, fatores que podem impulsionar comportamentos violentos e a formação de grupos criminosos que prometem proteção ou uma forma de renda rápida. As consequências são profundas: o aumento da criminalidade não apenas compromete a segurança pública, mas também resulta em um ciclo de criminalização e punição que perpetua a exclusão e a vulnerabilidade social. Na finitude do conceito de exclusão social, Xiberras (1996, p. 18-19; 33) destaca que:

Os excluídos não são rejeitados apenas fisicamente (racismo), geograficamente (gueto) ou materialmente (pobreza). Eles não são simplesmente excluídos das riquezas materiais, isto é, do mercado e da sua troca [...] são excluídos também das riquezas espirituais: seus valores não são reconhecidos e são ausentes ou banidos do universo simbólico. Logo que começam a aparecer, esses valores figuram

decisivamente nas representações coletivas, mas numa forma inversa: [...] atributos negativos que os classifica na categoria do estigma [...]. A exclusão pode ser visível e materializada através de comportamentos e atitudes de evitação, desconfiança, rejeição, ódio, como também pode assumir formas dissimuladas de ruptura de vínculo social.

As políticas públicas frequentemente reagem a esse aumento da criminalidade com enfoques punitivos, como o reforço do policiamento em áreas consideradas perigosas, sem abordar as causas estruturais que alimentam a violência. Esse enfoque, muitas vezes, exacerba a tensão entre a população e as forças de segurança, criando um ambiente de medo e desconfiança. As comunidades marginalizadas, em vez de serem vistas como parceiras na busca por soluções, tornam-se alvo de estigmatização e repressão.

É fundamental que as discussões sobre a financeirização da moradia nas cidades e suas consequências incluam uma análise crítica das políticas de segurança pública e das abordagens socioeconômicas que podem ser adotadas para enfrentar a criminalidade de maneira eficaz. A promoção de políticas que priorizem a inclusão social, o acesso à educação e à geração de empregos pode contribuir significativamente para romper esse ciclo de pobreza e criminalidade. São alternativas para construir cidades mais justas, mesmo que pela ótica do capital seja necessário romper certas estruturas.

A crise da habitação, acentuada pela especulação imobiliária, é um dos principais desafios enfrentados pelas cidades contemporâneas, refletindo uma profunda crise social e econômica. Em muitos países da América Latina, a escassez de moradias acessíveis e de qualidade impacta diretamente a saúde e o bem-estar das populações urbanas, como ressalta Paulo Netto (2020). Essa situação é especialmente crítica em áreas metropolitanas, onde a pressão do mercado imobiliário se traduz em preços exorbitantes, tornando a habitação uma mercadoria cada vez mais inacessível para grande parte da população.

A incapacidade do mercado imobiliário de atender às necessidades habitacionais é um fenômeno multifacetado. Por um lado, a supervalorização dos imóveis e a crescente demanda por espaços urbanos geram um ambiente de especulação que prioriza o lucro em detrimento da função social de moradia. Por outro lado, políticas públicas insuficientes ou inadequadas agravam essa crise, como a falta de investimentos em habitação social e a ausência de regulação eficaz sobre o mercado. Essa combinação resulta na exclusão de milhões de pessoas, que são forçadas a viver em condições precárias, muitas vezes em áreas informais e favelas, onde a infraestrutura é deficitária e os serviços básicos são escassos, como expressa a professora Maria Celia Caiado (2002,p.4) “O modelo de desenvolvimento econômico excludente refletiu no meio

urbano gerando espaços urbanos segregados, onde residem grandes parcelas da população excluídas do processo de integração econômica e social (2002, p.04)''.

Além do impacto direto na moradia, essa crise também tem repercussões significativas na saúde mental e física das populações afetadas. A insegurança habitacional pode levar ao estresse, à ansiedade e a uma série de problemas de saúde, exacerbando as desigualdades sociais já existentes. A falta de acesso a moradias dignas compromete a qualidade de vida e o potencial de desenvolvimento das comunidades, criando um ciclo vicioso que se perpetua ao longo do tempo.

Nesse contexto, torna-se imperativo que as soluções para a crise da habitação não apenas busquem aumentar a oferta de moradias, mas também promovam a inclusão social e o fortalecimento das comunidades mais vulneráveis. Isso envolve a implementação de políticas habitacionais que priorizem a construção de moradias acessíveis, a promoção de projetos de urbanização em áreas informais e a garantia de acesso a serviços essenciais, como educação e saúde.

A mobilização da sociedade civil e a participação ativa dos cidadãos na formulação dessas políticas também são fundamentais. Somente por meio de um esforço conjunto entre governos, setor privado e sociedade é que será possível enfrentar a crise da habitação de maneira efetiva, garantindo o direito à moradia digna e contribuindo para a construção de cidades mais países e inclusivas. A urgência dessa questão demanda uma abordagem holística que considere as complexidades do contexto urbano contemporâneo e busque soluções sustentáveis a longo prazo.

A questão urbana está intrinsecamente ligada às lutas por direitos sociais, refletindo a intersecção entre a política, a economia e a vida cotidiana das populações. Em várias cidades ao redor do mundo, movimentos sociais organizam-se de forma vigorosa para enfrentar a especulação imobiliária e defender o direito à cidade, que é compreendido como um espaço de convivência e justiça social (Montaño; Duriguetto, 2021). Esses movimentos emergem como uma resposta direta às crescentes desigualdades e à exclusão que caracterizam as áreas urbanas, buscando não apenas garantir o acesso à moradia, mas também reivindicar uma participação ativa nas decisões que afetam o ambiente urbano.

Essas lutas são fundamentais para a construção de cidades mais justas, onde as necessidades humanas são priorizadas em relação aos interesses financeiros. Como discorre Harvey (2014) o direito à cidade implica que todos os cidadãos devem ter acesso equitativo a recursos urbanos, como educação, saúde, transporte e lazer. Assim, as mobilizações sociais

trabalham para transformar as cidades em espaços inclusivos, onde as vozes de comunidades marginalizadas são ouvidas e respeitadas.

Além disso, a luta pelo direito à cidade se manifesta em uma ampla gama de ações, que vão desde a ocupação de terrenos abandonados até a promoção de iniciativas de construção de espaços dignos a moradia. Esses esforços visam reverter os efeitos nocivos da gentrificação e da especulação imobiliária, que muitas vezes resultam em deslocamentos forçados e na destruição de laços comunitários. Ao reivindicar espaços públicos que sejam verdadeiramente acessíveis e democráticos, esses movimentos ajudam a promover a solidariedade e a coesão social, contribuindo para o fortalecimento do tecido urbano.

A articulação entre diferentes grupos e coletivos sociais é uma característica marcante desses movimentos. Ao unir forças com sindicatos, organizações de direitos humanos e outros atores sociais, eles ampliam sua capacidade de pressão e visibilidade. Essa coalizão é essencial para desafiar a lógica neoliberal que permeia as políticas urbanas e para propor alternativas que visem a inclusão social.

As lutas urbanas não são apenas uma reação às crises sociais e econômicas; elas também representam uma busca por transformação e por um novo paradigma de convivência. Essa transformação é vital para enfrentar os desafios contemporâneos das cidades, promovendo um desenvolvimento urbano que realmente atenda às necessidades e aspirações de todos os seus habitantes.

A crise da saúde pública, refletida nas cidades, é outro aspecto crucial da questão urbana, revelando a interdependência entre as políticas econômicas e sociais. A precarização dos serviços de saúde, que resulta diretamente das políticas de austeridade e privatização adotadas em muitos países, agrava as condições de vida, especialmente para os mais vulneráveis. Este cenário se torna ainda mais alarmante à medida que a capacidade do sistema público de saúde é comprometida, levando a uma diminuição na qualidade e no acesso aos serviços essenciais.

A especulação financeira e a crise econômica estão interligadas à crise de saúde de forma complexa, gerando consequências desproporcionais para as populações marginalizadas. Enquanto as elites financeiras se beneficiam de investimentos que priorizam o lucro sobre a vida, comunidades historicamente excluídas enfrentam barreiras significativas para acessar cuidados médicos de qualidade. A falta de infraestrutura adequada, a escassez de profissionais de saúde e o aumento do custo dos serviços médicos tornam-se obstáculos insuperáveis para muitos, resultando em piores indicadores de saúde e aumentando a vulnerabilidade a doenças.

Além disso, a pandemia do COVID-19 destacou as fragilidades desses sistemas de saúde, expondo as desigualdades preexistentes de maneira brutal. As populações mais afetadas

frequentemente incluem trabalhadores/as informais, pessoas em situação de rua e grupos minoritários, que não apenas enfrentam maior risco de contágio, mas também sofrem com as consequências econômicas da crise sanitária. Esses grupos, muitas vezes, são os últimos a receber assistência e os primeiros a sofrer as repercussões de políticas ineficazes.

A crise de saúde pública também serve como um catalisador para a mobilização social. Movimentos comunitários emergem em resposta à falta de acesso a cuidados de saúde, exigindo políticas públicas que priorizem a saúde como um direito humano fundamental. Essas lutas são essenciais para pressionar governos a reverter cortes em investimentos na saúde pública e a garantir um sistema que funcione para todos, não apenas para os privilegiados.

A intersecção entre a crise da saúde pública e a questão urbana exige uma abordagem integrada, que reconheça a necessidade de uma reformulação das políticas de saúde, assim como um compromisso com a justiça social. Ao abordar as raízes das desigualdades, é possível construir cidades mais resilientes e saudáveis, onde o direito à saúde é garantido a todos/as os/as cidadãos/ãs, independentemente de sua classe social, origem étnica ou condição econômica. Essa transformação é vital não apenas para a sobrevivência das comunidades marginalizadas, mas para o fortalecimento do tecido social urbano como um todo.

Outrossim, a análise da questão urbana em tempos de crise financeira exige uma compreensão crítica das estruturas de poder e das dinâmicas econômicas que moldam as cidades. Mészáros (2020) sugere que a transformação das cidades requer uma abordagem que vá além da simples gestão urbana, promovendo a justiça social e a equidade. A construção de cidades mais justas e sustentáveis depende da superação das lógicas de especulação e da promoção de políticas públicas que priorizem a população, cuja expressão tem particularidades no espaço sócio-histórico do Brasil.

CAPÍTULO II: FORMAÇÃO SÓCIO-HISTÓRICA E AS PECULIARIDADES DA QUESTÃO URBANA DO BRASIL

“O *déficit* habitacional é bem menor do que o número de casas vazias ou subutilizadas” – Helena Marchisotti

Neste capítulo, iremos revisitar os fundamentos da questão urbana e agrária sob a ótica clássica da formação do capitalismo, analisando o processo de expropriação capitalista e acumulação primitiva conceituada por Karl Marx (1989) durante a revolução industrial, a historicidade do processo agrário brasileiro e as problemáticas e contradições do espaço urbano brasileiro moderno, à luz de autores/as clássicos e contemporâneos. Esses elementos são essenciais para compreender a instituição do capitalismo, entendendo que o movimento de expropriação e apropriação de todos os meios de expansão do capital, com exceção da força de trabalho, é crucial para a constituição do domínio e desigualdade social em qualquer esfera de suas configurações.

Para compreender a questão urbana no Brasil, é necessário examinar o processo sócio-histórico da formação do capitalismo *sui generis* ao longo da dinâmica societária brasileira. Através dessa análise, é essencial discutir as bases históricas que levaram aos altos índices de concentração fundiária e sua continuidade nos dias atuais para o cenário brasileiro, que não seguiu o caminho de alguns outros Estados, estes os quais buscaram modificar sua estrutura fundiária. Isso ocorreu porque o Brasil não modificou sua estrutura do uso da terra, o que resulta em altos índices de pessoas sofrendo as consequências como o acesso irregular à terra, aumentando a desigualdade social e reduzindo a qualidade de vida das camadas mais vulneráveis da classe trabalhadora, conforme trataremos a seguir.

2.1 - Formação Sócio-Histórico do Brasil e a Questão Urbana

No caso do Brasil, com suas diversas particularidades decorrentes do processo de colonização, observamos que esse processo teve raízes profundas sob a sociabilidade caracterizada pelos latifúndios, escravidão e monocultura, uma mediação que ressignificou o modelo de uso e reprodução da propriedade privada da terra (Florestan, 1989). Além da partição da posse e uso das terras no Brasil consubstanciou-se a questão étnico-racial e de classes como mecanismos que dificultou o acesso e a cidadania de diferentes etnias à terra, de forma que foram, durante séculos, embasados “cientificamente”, retirando seus direitos e possibilidades

de ascensão social. É fundamental discutirmos essa centralidade na economia capitalista e os mecanismos pelos quais a apropriação privada indevida de extensas áreas de terra determina a existência de ocupações irregulares em todo Brasil, pois nos ajuda a compreender a situação atual da moradia e problemáticas étnicas relacionadas.

Atualmente, essas populações socialmente vulneráveis continuam afastadas para as margens das cidades, em terrenos geograficamente suscetíveis a problemas como deslizamentos de terra e doenças decorrentes da falta do saneamento básico. Além desses problemas físicos, essas ocupações, por sua vez, acabam gerando problemas também sociais, em que as zonas mais longe dos centros urbanos são comumente associadas a maiores índices de violência, maior deslocamento dos indivíduos para trabalho, lazer, dentre outras atividades, tratando-se assim, de uma desigualdade espacial, que será posteriormente melhor explicada no decorrer do capítulo.

Posteriormente, ao decorrer do texto, além da análise histórica, também são explicitados os diversos movimentos de resistência e luta por condições dignas realizados pelas populações brasileiras, demonstrando que não houve uma mera passividade frente aos acontecimentos históricos, mas sim, diversos atos de resistência que continuam a questionar a forma em que a terra e a questão urbana foram divididas.

Segundo a óptica clássica de formação do capitalismo conceituada por Karl Marx, o processo de sua consolidação enquanto sistema ocorreu na Europa através da acumulação primitiva no ano de 1760 (Marx, 2008). Este processo é conceituado e demarcado por dois métodos principais: O enriquecimento proveniente de recursos secularmente acumulados pela classe burguesa e pela violenta expulsão das terras, explorando a força de trabalho dos trabalhadores (Marx, 2008). Este método retirou os trabalhadores do campo e do contato com suas antigas formas de trabalho realizadas para produção em pequena escala, modificando permanentemente sua relação com a terra e o mundo ao seu redor, sendo desalojados e transferidos para moradias mais próximas de seu trabalho conforme a vontade dos burgueses capitalistas, perdendo o vínculo seu ofício, tradições e terras antigas a fim de priorizar a produção em larga escala, com excessos (Moraes, 2000).

No contexto brasileiro, por sua vez, a separação das terras é demarcada desde o ano de 1500, através da invasão da colonização¹¹, o qual se tratou de um processo violento contra os povos originários, os retirando de suas terras para que estas servissem aos propósitos de uma

¹¹ A colonização tratou-se de um período marcado pela expansão ultramarina dos Estados de Portugal e Espanha, os quais competiam para a obtenção de terras para criar colônias de extração e exploração, chegando até mesmo a dividir o solo brasileiro, através do Tratado de Tordesilhas (Almeida; Sardagna, 2002).

classe dominante, representada pelos brancos europeus (Almeida; Sardagna, 2002). A Nos anos seguintes, houve consecutivas divisões da terra brasileira, pelos países europeus, em que, através das capitâncias hereditárias, acabou sendo reforçada a separação da terra em latifúndios na mão de uma pequena elite, que eram passava suas posses para herdeiros, que, posteriormente, mesmo com diversas alterações políticas, continuariam consolidados em oligarquias e se tornariam parte da burguesia brasileira (Linhares, 1999).

Embora estejamos falando do processo brasileiro, torna-se válido ressaltar que este processo de separação violenta de terras e está dinâmica de usurpação e dominação foi amplamente realizada na América Latina¹² (Sabino, 2021). O processo de colonização passou séculos explorando o povo e suas terras em virtude dos países colonialistas de forma sistemática, perpassando diversos países além do Brasil em si, modificando sua estrutura agrária, não se tratando de uma reforma, mas de uma usurpação (Sabino, 2021).

A distinção entre Colonização e Reforma Agrária destaca que, embora ambos os processos estejam relacionados ao uso do solo rural, eles possuem objetivos e métodos diferentes (Mattei, 2012). A colonização é caracterizada como um processo de ocupação de espaços desabitados ou pouco povoados, onde famílias são assentadas com o intuito de criar uma nova estrutura agrária e seu principal objetivo é transformar áreas sem ocupação agrícola em terras produtivas (Souza, 2008). Dessa forma, as terras são utilizadas, incorporando-as ao patrimônio produtivo e promovendo a expansão territorial e econômica por meio do aumento da produção agrícola (Souza, 2008).

Em contraste, a Reforma Agrária¹³ é implicada pela necessidade de diferenciação e refere-se à redistribuição de terras já ocupadas com o propósito de corrigir desigualdades sociais e melhorar a qualidade de vida dos agricultores (Almeida; Sardagna, 2002). A Colonização, como no caso supracitado do Brasil, visou desenvolver novas áreas agrícolas por meio do assentamento de novas populações, enquanto que a Reforma Agrária, se concentraria na reorganização da distribuição da terra existente para beneficiar pequenos produtores e agricultores sem-terra, promovendo a justiça social no processo de redistribuição de terras já ocupadas com foco na equidade e inclusão social (Almeida; Sardagna, 2002).

¹² Compreende-se América Latina como o conjunto de países colonizados pelos povos europeus que utilizam a língua latina, sendo estes países desde a América do Sul, começando pelo Uruguai, passando pela América Central, até a América do Norte, com o México (Souza, 2008).

¹³ Até o presente momento, conforme conceituada, é avaliado que a reforma agrária no Brasil ainda não foi realizada, gerando iniquidades no acesso da saúde advindas do contexto histórico, priorizando a posse dos latifundiários (Almeida; Sardagna, 2002).

O sistema de capitanias hereditárias representou a primeira modalidade de distribuição de terras no Brasil, onde grandes extensões de terra foram concedidas por parte da coroa portuguesa¹⁴ a donatários, predominantemente membros da nobreza portuguesa ou indivíduos que prestaram serviços à Coroa, os priorizando frente os povos originários (Vale Júnior, 2000). Este regime derivou de um antigo sistema de concessão de terras da Lei Régia do século XIV. Esses donatários tinham a obrigação de explorar e proteger as terras, com o direito de transmiti-las aos seus herdeiros, demarcando, desde o início do Brasil colônia, a desigualdade do acesso e posse de terras (Vale Júnior, 2000).

Devido à regularidade climática e solo propício, aumentou-se o interesse do plantio da cana de açúcar no século XVI, a terra brasileira foi vista como oportunidade de lucro, em que os grandes proprietários de terra começaram a focar na monocultura e latifúndios para exportação (Rodrigues; Ross, 2020). A partir desse momento, para aumentar a viabilidade econômica e lucratividade, também foi sistematizado, a nível mundial, o tráfico humano para trabalhos forçados. Esse modelo de produção continuo escravizando povos originários do continente africano por cerca de quatro séculos, gerando diversas singularidades e estigmas em diversas etnias, que perpassam até os dias atuais em nossa sociedade (Porfírio *et al.*, 2021).

A escravidão no Brasil foi um período histórico que subjugou pessoas livres à condição de escravizadas, durante o qual houve diversas formas de resistência e a criação de leis que tentaram desincentivar a prática. No entanto, a escravidão era legalizada e, por muito tempo, considerada moralmente aceitável (Mamigonian; Grinberg, 2021). Durante os séculos, houve a criação de pretextos religiosos e morais de uma suposta civilidade de “alma” que os povos europeus tinham, que os povos negros advindos da África não teriam (Mamigonian; Grinberg, 2021). Dessa forma, o tráfico negreiro durou por bastante tempo como um comércio lucrativo, sua suspensão, ocorreu apenas na metade do século XIX, servindo somente como forma de resposta às pressões da Inglaterra, que visava expandir seu mercado consumidor a partir da independência. A lógica liberal de propriedade privada e livre comércio, emergiu com a necessidade de que estes/as trabalhadores/as (agora livres), recebessem salário para utilizar no consumo de mercadorias (Senhoras, 2003).

Nesse contexto, a Lei n. 601, promulgada por Dom Pedro II em 18 de setembro de 1850, conhecida como a primeira Lei de Terras, estabeleceu que a propriedade da terra deveria ser legalizada mediante registro em cartório e pagamento à Coroa, gerando custos adicionais para

¹⁴ A Coroa Portuguesa tratava-se do governo realizado pela família real de Portugal, que, durante anos, se manteve distante do Brasil, com a vinda sendo apenas em 1807, devido à fuga das invasões napoleônicas, trazendo toda a família para o país (Rodrigues; Ross, 2020).

que pudesse ser efetivada a moradia e utilização da terra (Senhoras, 2003). Essa legislação visava, além de regulamentar a posse da terra, buscou dificultar o acesso dos/os negros/as à propriedade, ao mesmo tempo que fomentou um mercado de trabalho livre para substituir a mão-de-obra escrava, agora considerado “livre” da escravidão (Gomes; Domingues, 2014). Com o declínio dos latifúndios escravistas no Brasil, a política de imigração foi implementada para suprir a necessidade de mão-de-obra, e as terras públicas passaram a ser vendidas (Senhoras, 2003).

No decorrer dos séculos, com o avanço do capitalismo e suas diversas formas de controle social, a questão urbana e agrária continuou a marginalizar os povos não brancos, pois, mesmo após a abolição da escravidão, não foi realizada uma reforma que os incluísse na sociedade durante a transformação do sistema vigente (Gomes; Domingues, 2014). A falta dessa reforma se deu, pois, conforme o funcionamento do capitalismo explicitado por Karl Marx, estes se tornaram um exército de reserva, caracterizados pela enorme quantidade e descartabilidade, os forçando a se sujeitar a péssimas condições de trabalho, por sempre haver outros\os trabalhadores\as a serem explorados\as (Gomes; Domingues, 2014).

Devido a essa falta de reformas sociais e estes objetivos estratégicos de manutenção do ciclo da pobreza, a população negra continuou sofrendo com o preconceito e estigma advindos da escravidão, servindo como um recurso de poder, pois, mesmo que não estivessem mais submetidos\as a trabalhos forçados, continuaram vistos como povos indignos, preguiçosos e sub-humanos por parte dos colonizadores no Brasil (Mareth Trombeta, 2024). Ao decorrer dos anos, as principais consequências deste processo foi o aumento da desigualdade social, deixando essas populações e seus descendentes às margens da sociedade e do acesso aos direitos, sendo segregados tanto de forma étnico-social, quanto espacial (Gomes; Domingues, 2014).

Com o passar dos anos, também houve a mudança de governo do sistema de reinado para a criação de uma República, que também modificou a forma das pessoas se relacionarem com a terra, gerando conflitos e revoltas. Um exemplo de um dos principais conflitos decorrentes durante a consolidação republicana foi acontecido na comunidade autossuficiente de Canudos localizados na Bahia. (Galvão, 2019). O governo, sob o pretexto de “civilidade e progresso”, realizou uma intervenção violenta na cidade removendo a população desses espaços, pretexto o qual seria novamente utilizado futuramente para defender os seus interesses quanto ao poder em populações socialmente segregadas (Costa, 2017).

Liderados por Antônio conselheiro¹⁵, o Arraial de Canudos propôs uma forma alternativa de lidar com a terra, em que as terras eram comuns e autogestionadas pelos/as moradores/as da cidade, no entanto, foram duramente repreendidos/as pelo governo republicano recém-instalado (Costa, 2017).

Após a guerra, estes soldados retornaram sem ter auxílios e benefícios, sendo marginalizados, e, juntamente aos povos descendentes das pessoas escravizadas, começaram a ocupar zonas próximas a córregos e morros de forma informal, havendo acúmulo de pessoas e grande densidade populacional em regiões com baixos índices de condições propícias para a residência humana (Costa, 2020). Este é um fato histórico que Teixeira e Ribeiro (2016) reafirmam, ao citar que, apesar de todo o processo de marginalização, a atuação do Estado continua a não provocar mudanças significativas no cenário atual para a melhoria das condições de vida. Assim, estes grupos continuam em enfoque.

A partir dessa época, a sociedade brasileira foi marcada, portanto, pela divisão espacial fundamentada na desigualdade e preconceito baseados no determinismo “científico” que defendiam uma suposta superioridade branca europeia, acentuando as diferenças de etnia, classe e cidadania na população, complexificando as relações sociais (Oliveira, 2020). Antes do início século XX, os cortiços, espaço geográficos e sociais marcados pela grande quantidade de moradores/as de maioria negra, começaram a ser estigmatizados/as como espaços de insalubridade e promiscuidade na imaginação popular (Nogueira *et al.*, 2021). A principal forma encontrada pelo governo brasileiro para lidar com os mesmos ocorreu através da remoção violenta promovidas pelos movimentos higienistas¹⁶, que, ao mesmo tempo, que os removiam, também culpabilizam os/as moradores/as pela situação em que se encontravam, e não realizando uma autocrítica sobre governos antigos e a presença do projeto político de exclusão vigente em si (Oliveira, 2020).

Essas tensões provocadas pelo desalojamento e pela insatisfação com a forma do poder público lidar com a população culminou, durante o surto de varíola, com a Revolta da Vacina. Este foi um embate entre a população local contra o Ministério Público, que buscava combater o vetor da febre amarela através da vacinação compulsória e obrigatória (Nogueira *et al.*, 2021). Essa ação gerou um período de turbulências e protestos na sociedade, em que, este e os outros

¹⁵ Antônio Conselheiro foi um líder religioso o qual lutava contra as desigualdades sociais vigentes na sociedade em que vivia, defendendo, através da interpretação dos textos bíblicos, a igualdade entre os homens. Infelizmente, ele foi considerado pelo governo como um fanático religioso que deveria ser combatido, justificando assim, o massacre ocorrido na região, sob o pretexto de acabar com sua liderança e seus seguidores, vistos como contrários ao governo vigente (Costa, 2017)

¹⁶ Uma exposição mais detalhada sobre esse assunto pode ser encontrada em Maestri, M. (2000).

movimentos do Brasil república demonstram que nem sempre as ações relacionadas à terra e moradia aconteceram de maneira passiva, indo em contramão aos objetivos das classes dominantes, mesmo sem ser uma forma de revolta organizada em si (Nogueira *et al.*, 2021).

Após estas mudanças de sistema vigente, revoltas e diferentes momentos históricos, na metade século XX, o Brasil passou por um processo de “branqueamento”¹⁷, em que o Estado criou políticas que facilitaram a imigração de povos europeus e asiáticos para o Brasil, para que estes trabalhassem nas terras de forma assalariada, diferentemente da época em que estas eram cultivadas pelos povos escravizados advindos da África (Carvalho, 2021). A imigração destes povos se tornou uma política marcante para a história do Brasil, tanto pela utilização aberta do racismo científico, quanto pela troca cultural e experiência urbana-industrial fabril vivenciada pelos/as imigrantes (Suzigan, 1988). Juntamente ao liberalismo-positivista do então ministro da fazenda, Joaquim Murtinho, essas ideias marcariam uma diferenciação de um perfil agroexportador do País, para agora, uma escala rumo à industrialização (Suzigan, 1988).

Esse período foi marcado pela ascensão da classe da burguesia que buscava modernizar o País, contrastando com as oligarquias pré-existentes no Brasil colônia, consolidando o liberalismo como ideologia (Castro, 2020). Essa mudança de paradigma, no entanto, não ocorreu facilmente, havendo fortes disputas políticas advindas da luta pela hegemonia econômica, provenientes agora em região próxima à onde seria São Paulo atualmente, sendo esta, contrária à produção cafeeira, que tinha o poder político econômico das terras brasileiras desde a colonização do país (Castro, 2020).

Nos anos seguintes, o Brasil foi marcado, portanto, pelo embate entre dois projetos de poder extremamente distintos, perpassando governos e guerras mundiais¹⁸, no entanto, a disputa pela terra e a marginalização dos povos continuaram presentes durante essas décadas, sem haver a criação de políticas públicas que visassem os incluir socialmente (Vale Júnior, 2000). No início dos anos 1960, a questão agrária ganhou destaque com o crescimento das Ligas Camponesas no Nordeste¹⁹ e movimentos de reforma agrária no Sul, que buscavam rever a forma em que esta temática não estava sendo abordada, desde tempos históricos (Montenegro, 2024).

17 Branqueamento: A miscigenação se transformou em assunto privilegiado no discurso nacionalista brasileiro após 1850, vista como mecanismo de formação da nação desde os tempos coloniais e base de uma futura raça histórica brasileira, de um tipo nacional, resultante de um processo seletivo direcionado para o branqueamento da população. (Seyferth, 1998, p.43)

¹⁸ Dentre os momentos históricos importantes, estão a Primeira Guerra Mundial, o Estado Novo de Vargas, a Segunda Guerra Mundial e a Guerra Fria, em que todos tiveram contribuições importantíssimas para as mudanças da geopolítica mundial (Vale Júnior, 2000)

¹⁹ Ligas Camponesas no Nordeste: As Ligas Camponesas foram organizações de camponeses formadas pelo Partido Comunista Brasileiro (PCB) a partir de 1945. (Ferreira, J. 2005)

Mesmo com o início da criação de movimentos que buscaram reformar a sociedade, a influência política dos partidos de esquerda no Congresso e o crescimento dos movimentos sociais fez com que, durante a Guerra Fria, a existência destes fossem utilizados como pretexto pelos militares e conservadores para o golpe que depôs João Goulart em 1964, instaurando o regime militar até 1985. Durante esse período, a Emenda Constitucional nº 10 reforçou o direito de propriedade, permitindo a desapropriação por interesse social, enquanto o Estatuto da Terra de 1964 regulou a reforma agrária e revelou a concentração de terras no País (Vale Júnior, 2000).

Depois desse momento, principalmente no pós-ditadura, houve algumas mudanças na legislação brasileira, que impactaram na modernidade em nosso momento histórico atual. A Constituição Federal, criada em 1988 (Brasil, 1988) adotou uma abordagem inovadora e socialmente consciente que visava melhorar a situação da urbanização no Brasil, enfatizando a importância de um desenvolvimento urbano ordenado e sustentável. O texto constitucional reconhece a cidade não apenas como um espaço físico, mas como um local de convivência social e de exercício da cidadania, buscando garantir o bem-estar de seus habitantes e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, não a considerando apenas como mero espaço público, mas sim, de um espaço dotado de diversas potencialidades (Saleme, 2020). Essa perspectiva é particularmente evidente nos artigos 182 e 183, que delineiam as bases para a política urbana no País, demonstrando o interesse em modificar essa situação histórica através da estrutura jurídica (Souza; Santim, 2023).

O artigo 182, em sua proposição, destaca a responsabilidade dos municípios na condução da política de desenvolvimento urbano, o que marca uma descentralização de poderes ao exigir que as cidades com mais de 20 mil habitantes elaborem um Plano Diretor (Brasil, 1998). O plano diretor se trata de uma proposta técnica, elaborada pelos governos para que estes abranjam aos seus cidadãos os direitos fundamentais (Galbinski, 2022). Dessa forma, a constituição atribui aos governos locais a responsabilidade de planejar e executar políticas que ordenem o uso do solo urbano de maneira a promover o bem-estar coletivo e a sustentabilidade, abrangendo a ideia de que as propriedades devem ser utilizadas de forma que incentivem o deslocamento, bem-estar e cultura, independente de classe social (Galbinski, 2022).

Essa exigência implica um reconhecimento da importância do planejamento urbano como ferramenta para evitar o crescimento desordenado, a especulação imobiliária e a formação de áreas degradadas, como favelas (Silva, 2023). Além disso, enfatiza a função social da propriedade urbana, que deve ser utilizada de forma a atender aos interesses coletivos, evitando o uso ocioso de terrenos e imóveis, promovendo uma cidade com menos desigualdades (Galbinski, 2022). O uso das propriedades de forma planejada em questão, desde sua gênese,

incomoda alguns setores da burguesia brasileira, pois estas lucram através da especulação dos espaços urbanos (Silva, 2023):

Como se sabe, a especulação imobiliária urbana, de um modo geral, é, no quadro do capitalismo, uma forma pela qual os proprietários da terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos na infraestrutura e serviços urbanos, que são os meios coletivos de produção e consumo ao nível do espaço urbano (Campos Filho, 2001 p. 48).

O artigo 183 da Constituição Federal, concomitantemente, introduz o conceito de usucapião urbana, um mecanismo que permite a regularização fundiária de áreas ocupadas por pessoas de baixa renda (Brasil, 1988). Essa medida é especialmente significativa no contexto brasileiro, onde, como supracitado pelo presente capítulo, historicamente, há um grande número de ocupações irregulares e uma distribuição desigual da terra (Hoffman, 2020). Ao permitir que pessoas que ocupam áreas urbanas de até 250 metros quadrados por cinco anos ininterruptos e sem oposição adquiram a propriedade, desde que não possuam outro imóvel, o artigo busca promover a inclusão social e a justiça urbana (Fernandes, 2024).

Esse dispositivo é uma forma de assegurar direitos aos/os moradores/as de áreas ocupadas informalmente, reconhecendo a realidade social do País e buscando integrar esses/as cidadãos/as à formalidade urbana (Fernandes, 2024). Assim, a usucapião urbana serve como um instrumento de redução da desigualdade social e de promoção da segurança jurídica para milhares de brasileiros (Fernandes, 2024).

A necessidade de um processo de construção coletiva e gradual para alcançar um entendimento sobre a reforma agrária no Brasil é apontado desde a época da proposta governamental do segundo mandato de Fernando Henrique Cardoso, em 1998. Em vez de desistir ou impor condições rígidas, o texto sugere que é preciso trabalhar de forma colaborativa, com perseverança e paciência, superando os desafios e conflitos que surgem pelo caminho. Ele destaca a importância de compreender e respeitar as práticas sociais existentes, bem como de reconhecer e aceitar os limites políticos envolvidos no processo de negociação (Vale Júnior, 1994).

O progresso, à época, foi como um processo gradual, começando com pequenas conquistas que poderiam se transformar em um entendimento mais amplo e benéfico para a sociedade durante a redemocratização, conduzindo a sociedade a uma reforma agrária eficaz e justa. Atualmente, no entanto, a situação habitacional e a luta por moradia e o uso da terra de

forma digna continuam demonstrando as falhas governamentais de sanar essa problemática (Santos, 2022).

2.2 - Déficit Habitacional e a Luta Por Moradia na Atualidade no Brasil

A Estrutura Imobiliária é um processo conceituado como um conjunto de ações realizadas por empreendimentos imobiliários que redistribuem de forma estratégica a questão habitacional para uma lógica comercialista de oferta e demanda, através da especulação, aumentando preços conforme a valorização, em que, como consequência, acaba gerando a fragmentação urbana, por mais que o problema de moradia continue existindo, gerando a problemática, conceituada como *déficit* habitacional e a precarização de moradias populares (Costa, 2019). Para combater esse *déficit* no Brasil, a Lei Federal 11.124/2005 instituiu o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e o Programa “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), buscando melhorar o acesso de pessoas de baixa renda à moradia

Entre alguns críticos da política pública, a implementação e a qualidade das moradias são questões problemáticas para esses programas, por mais que estes visem ampliar a moradia dos\das cidadãos brasileiros\as (Melchior, 2015). Apesar da grande demanda por moradias sociais no País, os governos muitas vezes negligenciam essa questão, e, em vez de resolver os problemas habitacionais de forma eficiente, as políticas habitacionais frequentemente se tornam-se instrumentos de propaganda política e desculpas para manter padrões urbanos discriminatórios, que afastam as populações dos grandes centros urbanos sem as incluírem. Essas políticas também podem resultar em despejos, caso as dívidas não sejam quitadas (Melchior, 2015).

Analisando historicamente os movimentos brasileiros, a questão da moradia também obteve um histórico de lutas, em que o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST) desempenhou e ainda desempenha um papel crucial na reforma agrária brasileira, desde os anos 1990, destacando-se tanto na conquista de terras quanto na organização dos assentamentos rurais (Senhoras, 2003). O MST buscou garantir que os pequenos proprietários pudessem prosperar, promovendo práticas agrícolas que assegurassem sua sobrevivência e autonomia, através do uso de terras que não estão sendo utilizadas, incluindo camponeses, posseiros, pequenos agricultores e agricultores familiares (Silva; Prada, 2020).

Subestimar sua influência nas ações públicas é um erro, já que tais movimentos surgem das realidades sociais e não podem ser ignorados no processo de tomada de decisões políticas,

tratando-se, assim, de uma organização formada devido ao processo histórico de desigualdade vivenciado pelo Brasil em sua história que tem forte inclinação política (Vale Júnior, 2000). Além disso, o contexto econômico da década²⁰, caracterizado pela integração de capitais e internacionalização, criou uma interconexão crescente entre o rural e o urbano, destacando a importância de analisar a atuação do MST em um cenário global de transformações econômicas (Senhoras, 2003).

A abordagem constitucional da urbanização no Brasil, em sua teoria, reflete atualmente um compromisso com a promoção da justiça social e o desenvolvimento sustentável para as cidades e seus cidadãos, delimitando seus direitos e normatizações aos Estados (Brasil, 1988). Ao atribuir aos municípios a responsabilidade de planejar o uso do solo urbano e reconhecer o direito à propriedade para aqueles que ocupam áreas urbanas de forma contínua, a Constituição busca criar um ambiente urbano mais inclusivo e ordenado (Brasil, 1988). No entanto, a efetividade dessas disposições depende da capacidade dos municípios de elaborar e implementar planos diretores eficazes e da vontade política de promover a regularização fundiária e combater a especulação imobiliária (Brasco, 2022).

Em suma, a Constituição de 1988²¹ estabelece um marco importante para a urbanização no Brasil, orientando o País para um modelo de desenvolvimento urbano que prioriza o bem-estar coletivo e a inclusão social, mas que não acontece na prática, tendo em vista que a implementação do plano diretor tem uma baixíssima adesão por parte dos municípios (Ramos; Sanches, 2022). A falta dessa implementação acontece, a exemplo da cidade de Aracaju, em que o plano diretor não foi implementado há mais de 20 anos, ocorrendo diversas postergações por parte do poder público (França, 2022).

Mesmo com todas as adversidades, os movimentos sociais continuam tendo um papel fundamental na luta por moradia, acesso às cidades e no enfrentamento das desigualdades sociais (Ramos; Sanches, 2022). Embora eles enfrentam a falta de políticas públicas, a especulação imobiliária, dentre outras dificuldades em sua trajetória para promover uma sociedade mais justa, sua atuação nas ocupações tem sido significativa, conseguindo questionar a estrutura vigente e defender, em determinados contextos, direitos previstos em lei que não são efetivados (Souza *et al.*, 2018).

²⁰ A década de 1990 foi marcada pelo processo de redemocratização, em que, ao mesmo tempo que se buscou fortalecer os valores democráticos, também houve a integração e aumento da internacionalização do país, além do nacionalismo (Senhoras, 2003)

²¹ A Constituição de 1988 foi um marco na história do Brasil, sendo decorrente de um longo processo de redemocratização após o período da ditadura, o qual durou cerca de 21 anos, até o ano de 1985, em que foram perdidos diversos direitos sociais. A ditadura, por bastante tempo, ainda manteve marcas negativas na sociedade brasileira (Vital, 2024).

Essa prática ainda acontece, pois, a análise das políticas públicas habitacionais históricas existentes revela que essas iniciativas têm se mostrado ineficazes em atender às necessidades das camadas mais empobrecidas (Vital, 2024). Elas falham em resolver problemas relacionados a habitações precárias e áreas de risco, além de não suprirem as novas demandas de uma população crescente, o que intensifica o *déficit* habitacional (Souza *et al.*, 2018). Nesse contexto, a atuação dos movimentos sociais é crucial para avançar em direção a uma realidade mais igualitária e justa, preenchendo as lacunas deixadas pela insuficiente assistência do Estado.

Além da luta por moradia, também se torna válido ressaltar a importância de movimentos que têm como objetivo propor uma modificação na maneira de construção e planejamento das cidades. O direito à cidade tem como base na constituição (Brasil, 1988), em que é assegurado por lei o direito de ir e vir. No entanto, para populações marginalizadas, este direito pode ser limitado, pois há maior custo de deslocamento e encargos sociais, fazendo com que estes percam afazeres simples, oportunidades de emprego, ou, até mesmo, de aproveitar a cidade para lazer (Martins *et al.*, 2016). Essa interferência causa danos à população, pois, ao invés de promover maior riqueza ao cotidiano das cidades com diferentes fluxos de pessoas, ela acaba aumentando e reforçando a desigualdade (Martins *et al.*, 2016).

Essa situação se encaixa no ideal da Cultura da Pobreza, citado por Maiolino e Mancebo (2005), que demonstra que o planejamento das cidades é efetuado para a continuidade do capitalismo irrestrito, com foco no lucro de um pequeno grupo de pessoas através da exploração de um grupo maior, porém, socialmente vulnerável. Dessa forma, as condições socioeconômicas limitam o acesso a recursos e oportunidades, criando barreiras adicionais para a mobilidade e a participação plena na vida urbana, criando desafios a oportunidade nas cidades. Isso não só restringe as opções de trabalho e lazer para os marginalizados, mas também reforça sua exclusão social e econômica (Maiolino; Mancebo, 2005).

Em 2012-2013, como forma de demonstrar insatisfação com a ineficácia das políticas públicas, o movimento do passe livre²² se colocou nas ruas de forma mais intensa, por mais que este já fosse existente desde o ano de 2005 (Vainer *et al.*, 2013). O objetivo, nos protestos coletivos, foram de que a população pudesse obter um transporte público com dignidade e condições mínimas, devido ao aumento das taxas aplicadas na época em prol da gratuidade de acesso, como também, lutar contra a questões estruturais que demandavam uma maior atenção (Vainer *et al.*, 2013).

²² O Movimento Passe Livre se trata de um movimento apartidário fundado em 2005 que buscou a tarifa zero para o transporte coletivo como um todo, questionando o custo e as consequências que os altos preços do transporte público geram para a sociedade (Vainer *et al.*, 2013).

Como desfecho, através das Jornadas de Junho de 2013²³, o movimento conseguiu a isenção ou redução da tarifa para grupos específicos, como idosos, deficientes ou estudantes, no entanto, o aumento da tarifa foi apenas postergado e a precariedade do transporte público continuou sendo um problema vivenciado, majoritariamente, pelas camadas mais vulneráveis da população. Esse tipo de situação acabou demonstrando novamente, a presença na luta de classes na sociedade brasileira (Souto, 2015).

Além da precariedade do serviço público, os usuários do serviço também sofrem com a violência durante o trajeto e o período de andar para seu acesso, tornando-se outro entrave para que a mobilidade nas cidades seja efetivada (Kato *et al.*, 2016). A presença de assaltos, roubos e assassinatos registrados fazem parte de uma expressão da questão social, originário da vulnerabilidade e exclusão social presente desde o surgimento do Brasil em sua história, sendo um reflexo da violência existente na comunidade a sua volta, causando medo e insegurança à população (Pereira *et al.*, 2013).

Ao avaliar estudos qualitativos que buscassem compreender a opinião dos\os usuários\as do serviço de transporte urbano, é perceptível o encontro de entrevistas que comprovam essa valoração negativa do transporte, em que a insegurança vivenciada pela violência urbana é determinada de forma muito intensa (Kato *et al.*, 2016). Essa insegurança não somente gera riscos físicos, mas também, riscos psicológicos e econômicos, desde o tempo de vida perdido, até à escolha da não utilização, perda de dias de estudo e trabalho, aumento do uso do transporte privado, e, em casos mais graves, a predisposição a transtornos psiquiátricos, devido a falhas no sistema de organização do transporte público (Kato *et al.*, 2016).

Segundo a definição da Organização Mundial da Saúde²⁴ (OMS), a violência associa a intenção com o ato, sendo este, não somente o ato físico, mas também, um fato que acontece de forma multidimensional, enquadrando outras formas de violência como o Assédio, Racismo e LGBTfobia, dentre outras, as quais, infelizmente, também estão presentes no transporte público (Dahlberg; Krug, 2006). Ao sofrer diversos tipos de violência, os usuários obtêm risco de desenvolvimento de TEPT, transtornos ansiosos e depressivos, reduzindo sua qualidade de vida, seu acesso à cidade e oportunidades de exercer sua cidadania (Ribeiro *et al.*, 2009)

O transporte público demonstra um potencial de trazer bem-estar e desenvolvimento na vida urbana, propiciando sustentabilidade social, econômica e ambiental, caso esteja seja

²³ As Jornadas de Junho foi um movimento social de ampla proporção em todo o país, realizada durante o governo de Dilma Rousseff (Vainer *et al.*, 2013).

²⁴ A Organização Mundial da Saúde é uma organização governamental que tem como principal objetivo a criação de diretrizes e estudos de determinantes sociais da saúde, de forma em que estes possam ser intervistos através de ações governamentais (Dahlberg; Krug, 2006).

devidamente implementado (Pereira *et al.*, 2013). O Direito à Cidade, assim, pode ser conceituado como uma reivindicação coletiva, na qual se busca garantir não apenas o acesso à moradia, mas também a melhoria do transporte público, ambos elementos que foram amplamente exigidos durante as jornadas de junho. (Souto, 2015). Ele exige um esforço conjunto e a formação de direitos políticos que se baseiam em solidariedades sociais, que já foram trabalhados em diferentes momentos na historicidade do Brasil, no entanto, continuam a afetar diariamente milhões de cidadãos, demonstrando a dificuldade do poder público de sanar estas demandas (Mello, 2017).

O próximo capítulo abordará, as implicações das ocupações irregulares para a cidade de Aracaju/SE, identificando como elas influenciam, diretamente nas configurações das expressões da questão social, as quais são movidas pela especulação tanto do mercado como do capital imobiliário, que interferiu na infraestrutura urbana e dificulta a inclusão social ao acesso a cidade.

CAPÍTULO III: OCUPAÇÕES IRREGULARES NO TERRITÓRIO DE ARACAJU/SE: CONFIGURAÇÕES E DESAFIOS URBANOS (2013-2023)

“Um morava na rua do meio, e o outro morava no meio da rua” – Jessier Quirino

Este capítulo tem a finalidade de apresentar os dados e informações acerca do objeto da pesquisa apreendendo a dinâmica e estrutura em movimento da vida social, de modo a buscar revelar os determinantes para além da aparência da realidade concreta em que configuram as ocupações irregulares no território Aracajuano. Nesse sentido, sinaliza para as investigações e análises acerca das Ocupações Irregulares e as expressões da questão urbana em Aracaju/SE, destacando os elementos que conformam as políticas no município, tendo como centralidade os fundamentos do capital imobiliário e *déficit* habitacional.

3.1- Ocupações Irregulares e as Expressões da Questão Urbana em Aracaju/SE

Para compreender os fenômenos e fatores que impulsionam as ocupações irregulares em Aracaju/SE, assim como, as relações que desafiam a dinâmica urbana na atualidade, tornou-se importante entender como esses eventos estão associados. Assim, fez-se necessário apreender essas multifacetadas expressões da questão social através da abordagem crítica da totalidade da vida social, cuja mediações são históricas, sociais e políticas.

Os conflitos relacionados ao acesso à terra e aos espaços urbanos têm suas raízes profundas desde a acumulação primitiva, um processo histórico que está ligado à primeira apropriação de recursos e meios de produção, muitas vezes associado ao surgimento do capitalismo conforme tratamos no primeiro capítulo. Nessa direção, Marx (2017, p. 787) assevera que "A expropriação da terra que antes era propriedade do produtor rural e do camponês é o fundamento de todo o processo". Tal fato, sugere que a expropriação é, essencialmente, uma alteração no sistema de propriedade, atuando como o elemento desencadeante de tais problemáticas.

A expropriação de territórios, que estão situados em áreas rurais, tem estimulado a concentração de terras nas mãos de grandes proprietários, induzindo o rentismo e o aumentando da privatização dessas áreas, o que resultou na dinâmica da expulsão de pequenos agricultores\as de suas terras, frequentemente através de processos de coação ou políticas de privatização que não garantiam a defesa das classes que vivem do trabalho (Vale Júnior, 2000; Senhoras, 2003). Portanto, áreas anteriormente destinadas à agricultura familiar e pequenas

produções foram convertidas em ativos de alto valor para o mercado imobiliário, estimulando o desenvolvimento descontrolado e especulativo urbanas.

A expulsão quase que forçada de agricultores/as de suas terras, resultou na migração de trabalhadores/as do campo para os centros urbanos, em busca de trabalho, emprego e melhores condições de vida. A oferta excessiva de mão de obra acabou desvalorizando a força de trabalho nas cidades. Segundo Stédile (2011), tal dinâmica favorece o sistema capitalista, uma vez que o aumento da oferta de trabalho nas cidades pressiona para baixo os salários, tornando a mão-de-obra urbana mais barata devido ao grande número de trabalhadores/as disponíveis.

Esse processo de deslocamento contribui geograficamente para a expansão das áreas urbanas e reforça a desigualdade, esse processo marca o êxodo rural. Essa migração afetou a infraestrutura das áreas urbanas, dando origem também a uma nova modalidade de pobreza nas cidades, visto que a quantidade de empregos disponíveis não atendia à demanda e ao número de pessoas que estavam em busca de melhores condições de vida.

Essas pessoas passaram a residir nas periferias das cidades, onde se encontravam marginalizadas, pois as áreas nobres estavam concentradas nas mãos daqueles/as que possuíam mais renda, favorecendo a especulação imobiliária, nas premissas da famosa oferta e demanda, quanto mais pessoas em busca de moradia, mas caro esses espaços ficavam, e esses indivíduos ficavam apenas na promessa que as áreas urbanas trariam melhores condições de vida do que no campo (Vale Júnior, 2000; Almeida, Sardagna, 2002).

Assim, o processo de expropriação de terras e a privatização dos territórios rurais resultou na ampliação da desigualdade social e econômica, favorecendo o enriquecimento de poucos em detrimento de muitos, agravando ainda mais os desafios de planejamento urbano e da inclusão social nas cidades. Como expressa Maricato (2012):

A terra urbana permaneceu refém dos interesses do capital imobiliário e, para tanto, as leis foram flexibilizadas ou modificadas, diante de urbanistas perplexos. A disputa por terras entre o capital imobiliário e a força de trabalho na semi-periferia levou a fronteira da expansão urbana para ainda mais longe: os pobres foram expulsos para a periferia da periferia (Maricato, 2012, p. 40).

Esses fatores são resultantes de um processo histórico de transformação das terras, anteriormente voltadas para a subsistência e o trabalho agrícola, em mercadorias para o mercado imobiliário. A urbanização, conforme apontado por Maricato (2013), revela como essas áreas tornam-se alvos constantes de apropriação por interesses privados, consolidando um modelo de cidade que reforça desigualdades. A conversão das terras rurais e periféricas em áreas de especulação imobiliária durante a construção e expansão urbana reflete a lógica de

mercantilização do solo, onde a terra deixa de ser vista como um espaço para o direito à moradia e ao trabalho digno e passa a ser um ativo financeiro.

A formação das cidades, portanto, não apenas expressa, mas também acentua as desigualdades sociais. As classes que vivem do trabalho empobrecidas, muitas vezes expulsas de suas terras, enfrentam a ausência de direitos básicos quando migram para áreas urbanas, conforme assevera Bensaïd (2017, s/p):

A compra da força de trabalho de outrem estabelece uma relação de apropriação\expropriação não apenas dessa força de trabalho, mas também dos serviços público, da poupança popular (fundo público), do consumo, dos corpos exibidos em espetáculo, do espaço entregue à especulação fundiária e imobiliária.

Apesar de existir legislação, que prevê serviços públicos e investimentos em infraestrutura, essas garantias muitas vezes não se concretizam de maneira efetiva para as populações marginalizadas. O resultado é uma urbanização excludente, marcada pela concentração de terras nas mãos de poucos e pela precariedade das condições de vida nas periferias urbanas, onde os direitos fundamentais, como habitação, saneamento e mobilidade, permanecem como promessas não realizadas (Souza, Araújo, Machado, 2018).

Essa realidade expõe como o processo de urbanização, ao invés de promover a inclusão social, atua como um mecanismo que acentua as desigualdades socioespaciais (Santos, 2018) e amplifica as disparidades no acesso a recursos e oportunidades. A urbanização, mediada por interesses econômicos e decisões orientadas pelo mercado. Assim, as cidades, que deveriam ser espaços de convivência e garantia de direitos, tornam-se territórios de disputa e exclusão.

Carlos (2007) reforça essa análise ao destacar que o uso do solo urbano não é neutro, mas sim palco de conflitos entre diferentes grupos sociais, cujas necessidades e interesses colidem de maneira desigual e que estão longe de serem resolvidos de forma equitativa. São regulados pelas forças de mercado, que se tornam o principal mediador das relações sociais no espaço urbano e impõe limites às escolhas de condições de vida disponíveis para a maioria da população, especialmente para aqueles que não possuem o capital necessário para competir nesse sistema. Dessa forma, a urbanização capitalista tende a concentrar os melhores espaços e os recursos urbanos nas mãos de poucos, enquanto a maior parte da população é relegada a condições de vida precárias e a opções restritas, aprofundando ainda mais as desigualdades sociais.

Em Aracaju/SE, ao se falar sobre a “segregação socioespacial”, a expansão territorial e o crescimento populacional se consolidaram como uma expressão significativa das desigualdades sociais (Santos, 2018). O crescimento dessas áreas urbanas revela uma série de

expressões da questão social, advindas da especulação imobiliária, segregação socioeconômica, ocupação irregular de áreas urbanas e a falta de acesso a serviços essenciais, entre outros.

O resultado é a desigualdade no acesso à cidade, as populações mais pobres, em sua maioria pretas e pardas são deslocadas para áreas periféricas, onde a infraestrutura é precária e a oferta de serviços públicos é reduzida, enquanto os centros urbanos e bairros valorizados passam a ser ocupados por classes médias e altas, que podem arcar com os altos custos da moradia e usufruir de uma infraestrutura mais completa (Santos, 2018). Essa dinâmica torna o espaço urbano um bem de luxo, acessível a poucos, enquanto os/as trabalhadores/as do campo e da cidade veem-se cada vez mais distantes da realidade de uma cidade para além do capital, cuja agenda neoliberal do Estado retrai, desmonta não apenas os direitos sociais, mas destrói as condições dignas básicas alcançadas ao longo das lutas sociais. Como discorrem, Sarlet, Marinone e Mitidiero (2014, p. 602):

Hoje, contudo, não há mais dúvidas de que o direito à moradia é um direito fundamental autônomo, de forte conteúdo existencial, considerados por alguns, até mesmo um direito de personalidade (pelo menos naquilo em que vinculado à dignidade da pessoa humana e as condições para o pleno desenvolvimento da personalidade, não se confundindo com o direito à (e de) propriedade, já que se trata de direitos distintos.

É evidente que as inúmeras desigualdades surgem da má estruturação das bases estatais, o que se reflete no cotidiano das pessoas que enfrentam essas condições, essa situação não é apenas um Estado passivo de sofrimento; ela também gera uma resposta ativa por parte dos indivíduos. Segundo Iamamoto (1999, p. 28), “Ao mesmo tempo em que a questão social é desigualdade, é também rebeldia, pois envolve sujeitos que vivenciam estas desigualdades e a ela resistem e se opõem”. Essa resistência revela que, apesar das adversidades, há uma luta constante por mudança e pela efetivação legal dos direitos sociais.

As configurações da questão urbana em Aracaju/SE tem início com o processo de povoamento e emancipação do Estado de Sergipe. O território foi inicialmente colonizado pelos portugueses no início do século XVI, mas antes disso era habitado por povos indígenas, como os Tupinambás e os Caetés. Em 1590, uma expedição militar foi enviada à região, resultando na derrota e expulsão desses povos indígenas.

A colonização portuguesa em Sergipe foi marcada pela exploração da cana-de-açúcar, a principal atividade econômica da região à época. Por muitos anos, Sergipe fez parte da Capitania da Bahia, com a qual mantinha laços comerciais e de fácil travessia. Foi somente em 1820 que Sergipe tornou-se uma Capitania Independente, separando-se da Bahia e ganhando autonomia administrativa e tornando São Cristóvão, a primeira capital de Sergipe.

Apesar da importância histórica de São Cristóvão\Se, percebeu-se a necessidade da construção de uma nova capital com localização estratégica e fácil acesso, que pudesse acompanhar o crescimento econômico de Sergipe. A falta de infraestrutura adequada e a posição geográfica desfavorável de São Cristóvão dificultavam o desenvolvimento da província. Em resposta a essas limitações, em 1855 foi fundada Aracaju, uma cidade planejada com um traçado urbano em formato de Tabuleiro de Xadrez, conforme a (figura 1), ou seja, ruas dispostas de maneira geométrica e organizada, diferentemente das cidades coloniais tradicionais para atender melhor às demandas econômicas e sociais da época, visto que ficava próximo ao mar, favorecia a construção de portos para a comercialização e o livre tráfego marítimo.

Figura 1 - Planejamento de Sergipe: Tabuleiro de Xadrez.



Fonte: Foto retirada da *internet*, Acervo do Professor Amâncio Cardoso.²⁵

Com o passar dos anos, Aracaju passou por um processo de urbanização acelerada. O crescimento demográfico, em especial a partir da segunda metade do século XX, levou à criação de bairros populares e, inevitavelmente, à ocupação irregular de áreas urbanas. A migração rural para a cidade, impulsionada pela falta de oportunidades no campo e pela busca por trabalho nas indústrias e no setor de serviços, contribuiu para o surgimento de favelas e ocupações em áreas periféricas.

²⁵ Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2017/11/09/especial-expressao-sergipana-or-quadrado-de-pirro-nosso-eterno-centro-parte-1/> Acesso em: 03 nov. 2024.

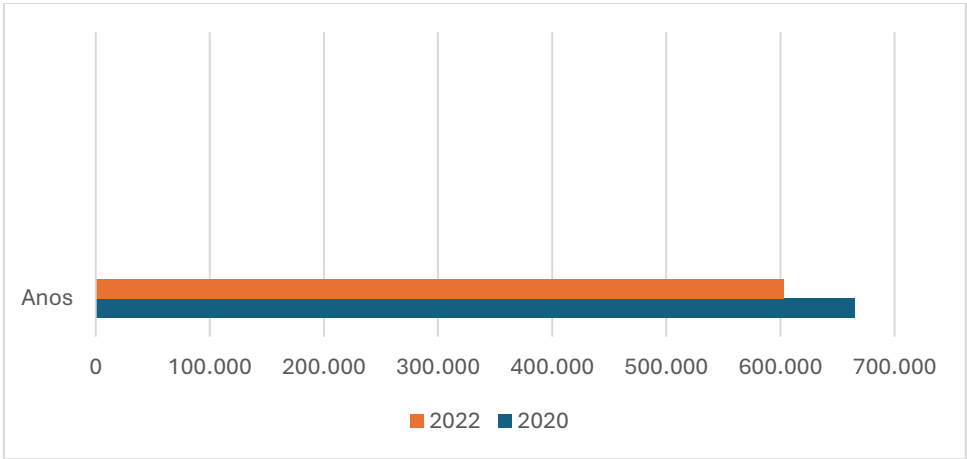
Quadro 1 – Divisão da Cidade de Aracaju.

REGIÃO	BAIRROS
Noroeste	Jardins, São Conrado, Santa Maria
Centro-Sul	Centro, 13 de Julho, São José
Oeste	Atalaia, Coroa do Meio, Farolândia
Nordeste	Bugio, Soledade
Sul	Aruana, Mosqueiro

Fonte: Elaboração da autora com base em dados dos Censos Demográficos de Sergipe (1950-2010), realizados pelo IBGE.

Com o crescimento populacional e o desenvolvimento econômico, Aracaju passou a enfrentar desafios relacionados à ocupação do solo, trânsito, oferta de serviços públicos e habitação. A cidade não conseguiu acomodar todas as demandas de infraestrutura e moradia dentro dos seus limites territoriais, o que resultou em uma expansão natural para os municípios ao redor, tais como Barra dos Coqueiros, N. Sra. do Socorro, São Cristóvão e Itaporanga D’Ajuda. Como destaca o gráfico 1, o crescimento populacional entre os anos de 2020 e 2021, período o qual o COVID 19, era grande influenciador para o desenvolvimento da vulnerabilidade em massa, e o número de habitantes influenciava a economia da região, o qual se tendenciou ao processo de expansão, gradativamente, entre anos seguintes, aumentando o número de habitantes por extensão de área.

Gráfico 1 - Crescimento Populacional em Aracaju nos Anos de 2020 e 2021.



Fonte: Elaboração da autora com base em dados dos Censos Demográficos de Sergipe (2020-2021), realizados pelo IBGE²⁶.

²⁶ Disponível em: <https://datapedia.info/cidade/1629/se/aracaju/#mapa>. Acesso em: 31 out. 2024.

Com o crescimento populacional e o desenvolvimento econômico, Aracaju passou a enfrentar desafios relacionados à ocupação do solo, trânsito, oferta de serviços públicos e habitação. Desde de seu planejamento em 1855, Aracaju foi projetada para suportar cerca de 20 mil habitantes, contudo, em 2023, conforme dados do IBGE, em Aracaju contava com cerca de 602.757 habitantes e uma densidade demográfica de 3.308,89 por quilômetro quadrado, a estimativa e que até final de 2024, a população alcance cerca de 628.849 pessoas. Ou seja, o crescimento exacerbado da cidade, ultrapassou seus limites, e não conseguiu acomodar todas as demandas de infraestrutura e moradia dentro dos seus limites territoriais, o que resultou em uma expansão natural para os municípios ao redor.

Com o aumento do custo de vida e da valorização imobiliária em Aracaju, muitas famílias, principalmente de baixa e média renda, começaram a se deslocar para cidades vizinhas, onde encontravam moradias mais acessíveis. Isso levou ao desenvolvimento de uma área metropolitana integrada economicamente, mas com dinâmicas locais distintas. Aracaju passou a compartilhar infraestrutura, como transporte público, saúde e serviços, com municípios vizinhos, como Nossa Senhora do Socorro, São Cristóvão e Barra dos Coqueiros. Essas cidades começaram a atuar como cidades-dormitório, abrigando grande parte da população que trabalha ou depende de Aracaju, mas que reside nos limites da capital.

A criação da Grande Aracaju também teve um caráter administrativo e de planejamento urbano. As regiões metropolitanas são definidas para facilitar a gestão integrada de políticas públicas, especialmente em áreas como transporte, saneamento, segurança e moradia. A organização como região metropolitana permite maior coordenação entre os municípios para enfrentar desafios comuns e elaborar estratégias de desenvolvimento conjunto. Além das áreas residenciais, a expansão da Grande Aracaju foi impulsionada pelo crescimento econômico e industrial na região. Cidades próximas à capital passaram a atrair investimentos em indústrias, como a Marata, Votorantim Cimentos, Usina São José do Pinheiro, entre outras, além do comércio e serviços, criando uma interdependência econômica entre Aracaju e os municípios vizinhos.

Quadro 2 – Interdependência Econômica Municipal.

MUNICÍPIO	CARACTERÍSTICAS
Aracaju	Capital, subdividida em regiões e bairros
São Cristóvão	Histórico e residencial
Nossa Senhora do Socorro	Crescimento urbano significativo
Laranjeiras	Patrimônio histórico
Barra dos Coqueiros	Praias
Riachuelo	Parte da área metropolitana

Fonte: Elaboração da autora com base em dados dos Censos Demográficos de Sergipe (2020-2021), realizada dos pelo IBGE.

Muitas dessas ocupações irregulares ocorrem em áreas de risco ou sem infraestrutura básica, o que agrava a questão social e urbana e ambiental de Aracaju. Problemas como a falta de saneamento, eletricidade e segurança são comuns nessas áreas, destacando as desigualdades sociais da cidade. Além destas expressões da questão social, as ocupações irregulares impactam diretamente o meio ambiente, especialmente em regiões próximas a manguezais e áreas de proteção ambiental.

A expansão desordenada da cidade trouxe à tona a necessidade de um planejamento urbano mais eficiente, que contemple a inclusão social e a preservação ambiental, evidente que a falta de políticas ambientais na região também é algo preocupante como expressa o *site* Mangue Jornalismo²⁷, um dos reflexos dessa falta de ação pública e privada é que, em Aracaju, apenas 4,6% das áreas ambientais são legalmente protegidas, o que equivale a 7 mil hectares, sendo 6,6 mil ha da Área de proteção permanente constituídas por Manguezais.

A cidade de Aracaju passou por várias reformas urbanas nas últimas décadas entre 2013 a 2023, vem buscando minimizar os efeitos das ocupações irregulares e integrar essas áreas ao planejamento urbano da cidade. No entanto, a rápida urbanização sem um acompanhamento adequado gerou desafios que ainda precisam ser superados, como a falta de moradia digna para populações vulneráveis e o *déficit* habitacional em virtude do capital imobiliário.

Aracaju também conta com o plano diretor mais antigo do País, elaborado antes do Estatuto da Cidade, produzidos com dados de 1955 e aprovado apenas em 2000, que evidencia

²⁷ O Mangue-Jornalismo é uma forma de mídia que utiliza a comunicação como ferramenta de resistência, dando voz às periferias e abordando questões sociais e culturais, influenciado pela cultura do manguebeat e buscando contestar narrativas dominantes (Oliveira, 2018).

que maioria das problemáticas urbanas na atualidade são advindas do mal planejamento, e da utilização do solo indevidamente, deixando grandes construtoras avançarem de forma destrutiva para a valorização do mercado imobiliário. Esse processo de urbanização descontrolada que a cidade vivencia, reflete as desigualdades sociais e a falta de planejamento urbano adequado que marcaram a formação e o crescimento da capital sergipana desde sua criação. Além disso, o desafio atual reside em equilibrar a necessidade de desenvolvimento econômico com a inclusão social e a preservação ambiental.

Em Aracaju, as ocupações irregulares, localizadas em áreas periféricas, ilustram diversos aspectos da questão urbana, evidenciando desafios significativos para o planejamento e gestão da cidade. Essas áreas, frequentemente caracterizadas pela falta de regularização fundiária e infraestrutura adequada, apresentam condições habitacionais precárias, com moradias improvisadas e ausência de serviços básicos, como água, esgoto e eletricidade. Essa situação compromete a segurança e a saúde dos moradores.

Além disso, as ocupações irregulares contribuem para a exclusão social, uma vez que os residentes dessas áreas enfrentam dificuldades para acessar serviços públicos essenciais, como saúde e educação, e frequentemente são estigmatizados e marginalizados. O impacto ambiental também é considerável, com a ocupação de zonas de risco, como encostas e áreas de inundação, que aumenta a vulnerabilidade a desastres naturais e provoca degradação ambiental devido à falta de sistemas adequados de gestão de resíduos. Conforme Beck (2010, p. 49) “Existe uma sistemática força de atração entre pobreza extrema e riscos extremos”. Ou seja, a população de baixa renda é a mais afetada por desastres ambientais, devido à sua vulnerabilidade social, pois costumam viver em áreas mais suscetíveis a desastres devido à falta de opções seguras e acessíveis

Os problemas de segurança e ordem pública também são uma preocupação, pois a falta de regulamentação e infraestrutura pode levar a um aumento da violência e da criminalidade. Economicamente, essas áreas estão associadas à informalidade e precariedade no emprego, dificultando o acesso a crédito e a investimentos em melhorias habitacionais. Urbanisticamente, contribuem para a expansão desordenada da cidade e aumentam a pressão sobre os serviços públicos.

Para abordar esses desafios, é essencial adotar um planejamento urbano inclusivo que integre as áreas ocupadas irregularmente, implemente programas de regularização fundiária e desenvolva iniciativas sociais que melhorem as condições de vida e o acesso a serviços essenciais. Essas estratégias são fundamentais para promover uma maior justiça social e urbana em Aracaju e, portanto, as lutas sociais por moradias são fundamentais para pressionar o Estado

na conformação de políticas, conforme trataremos a seguir.

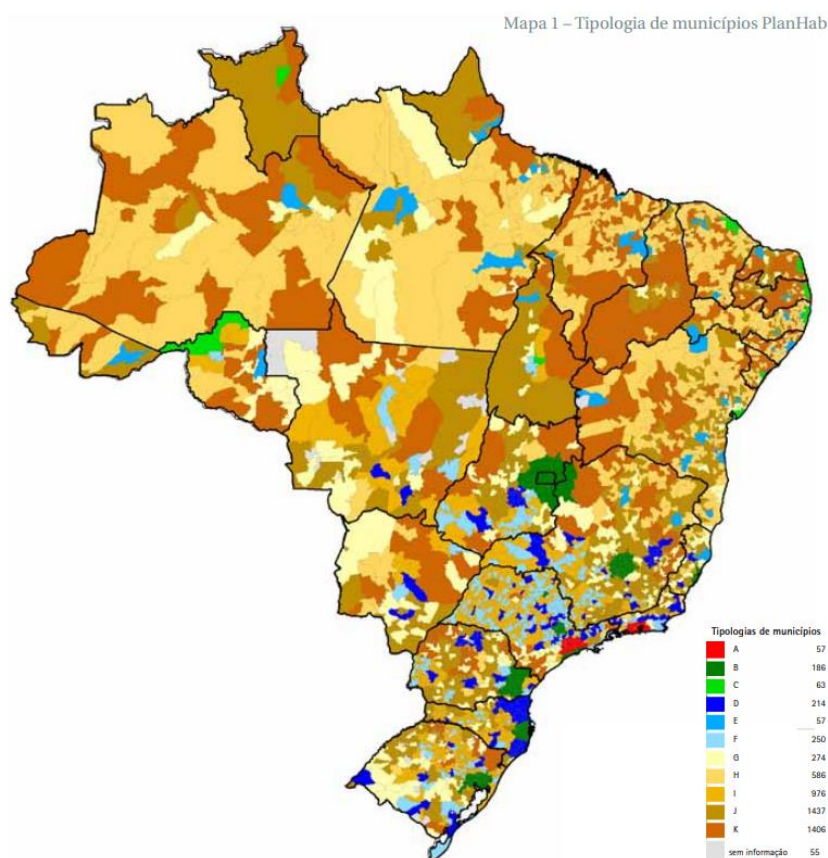
3.2 - Conformação de Políticas Por Moradias no Município de Aracaju/SE: Déficit Habitacional e a Luta Por Moradia

O início do presente subcapítulo tem sua vida com referência ao texto de Melchior (2015), a partir do seu texto que coloca a habitação social brasileira recente entre o paradigma do sonho, do *marketing* e da realidade. Questiona-se, afinal: *na cidade de Aracaju, Sergipe, existem políticas por moradias? Qual é o nível de Déficit habitacional e como está a luta por moradia?*

A Constituição Federal Brasileira (1988), em seu art. 6º, estabelece que a moradia é um dos direitos sociais fundamentais, devendo ser proporcionada assistência estatal aos/as desamparados/as em situação de vulnerabilidade e risco social. Em busca desse equilíbrio, o governo Federal, Estadual e Municipal deve fomentar a existência de Políticas Públicas de Habitação que visem a resolução desse problema social ainda existente, nas questões arquitetônicas da cidade, melhoramento das favelas e em programas que garantam moradia à população (Marguti, 2018).

Em ponta, o Ministério das Cidades instituiu a organização estratégica e planejada da Política Nacional da Habitação, visando o desenvolvimento econômico e a inclusão social, prevista para execução do Plano Nacional de Habitação entre 2023 até 2040 (Brasil, 2023). O PlanHab 2040 é a perspectiva futura para ampliar o já construído entre 2009 e 2023, no antigo plano, que foi elaborado conforme ações para universalizar o acesso à moradia digna para o brasileiro e situa-se que Aracaju, dentro da tipologia de municípios adotada, foi contemplada de acordo com a especificidade de Aglomerados e centros regionais do Norte e Nordeste, a se ter por Municípios com baixo estoque de riqueza, porém com grande importância regional, sendo a Cidade Polo situada nessa microrregião de menor dinamismo (lembrando que esse dado refere-se à contabilização populacional à época), a se demonstrar pelo mapa:

Figura 2 – Tipologia de Municípios do PlanHab



Fonte: Brasil, 2009.

No que se dispõe especificamente sobre o Município de Aracaju, na imagem, podemos visualizar que Aracaju está posta na representação com a cor azul claro, pertencendo a tipologia H, refletindo as características populacionais referentes a demanda habitacional.

Formalizada em 17 de abril de 2012, a Lei Complementar nº 112, dispõe sobre a implementação do Plano de Habitação de Interesse social do Município de Aracaju, que visa enfrentar o *déficit* habitacional e atender às demandas futuras em um período de dez anos. O plano estabelece estratégias como a busca de recursos financeiros alternativos, a facilitação do acesso a terrenos urbanizados e a redução de custos nos empreendimentos habitacionais e relaciona os parâmetros aos impactos individuais de cada família e a gestão do projeto, no período de 10 anos e poderá ser revisto a cada 5 anos, logo:

O Plano apresentado tem como objetivo equacionar o *déficit* e as necessidades futuras habitacionais no período de 10 anos.

Parágrafo único. Poderão ser adotadas as seguintes estratégias para agilizar as metas e ações previstas no Plano:

I - Buscar recursos financeiros em fontes alternativas, como ficou definido no artigo 4º desta Lei;

II - Facilitar e baratear o acesso à terra urbanizada para fins de moradia;

III - viabilizar novas formas de provisão habitacional;

- IV - Reduzir o custo dos empreendimentos habitacionais;
- V - Potencializar a capacidade produtiva, técnica, administrativa e de gestão dos agentes envolvidos com a produção habitacional de interesse social (Prefeitura de Aracaju, 2024, s/p).

Nessa perspectiva comparativa, a Prefeitura de Aracaju, no que se acredita datar o ano de 2021, publicou em seu *site* a programação da elaboração de uma revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano da Cidade, inicialmente instituído na Lei Complementar nº 42, de 4 de outubro de 2000. O documento é setorizado, com diversas informações separadas por categoria quanto a Preservação do Meio Ambiente, políticas voltadas ao Desenvolvimento Econômico e da Saúde Municipal, dentre outros pontos de melhoria da cidade para a população. Ao falar de Habitação de Interesse Social, do art. 29 ao 33, destrinchados a seguir.

Art. 29 A Política Municipal de Habitação de Interesse Social visa a promover, de forma conjunta com os demais entes federados, o acesso das famílias de baixa renda a uma habitação digna.

§1º. Fica caracterizada de baixa renda a família que recebe até 3 (três) salários-mínimos.

§2º. Habitação digna é aquela que possui dimensões suficientes para a convivência familiar, com condição de salubridade, edificação segura e acesso a serviços públicos municipais essenciais (Prefeitura Municipal de Aracaju, 2021, s/p).

Define-se, no artigo, que a Política Habitacional é feita em conjunto com governos Federal, Estadual e Municipal, visando garantir moradia digna para famílias de baixa renda (até 3 salários-mínimos). Refere-se com “Habitação digna” aquilo que (Marguti, 2018) vai colocar como a melhoria do acesso à habitação adequada, que se refere a casas seguras, com espaço adequado, boas condições de higiene e acesso a serviços essenciais como água, energia e saneamento.

Nesse ponto, atenta-se ao mercado por Melchior (2015), ao que tange o puro *marketing* de propaganda governamental desses programas que por um lado demonstra a demanda urgente por moradias devido ao elevado *déficit* habitacional e, por outro, há sérios obstáculos para o acesso que se agravam pelo processo de “segregação espacial”. Esse fenômeno reflete as desigualdades econômicas e sociais, dificultando a integração das populações de baixa renda nas áreas urbanas, ao mesmo tempo em que se busca responder à crescente necessidade de moradia.

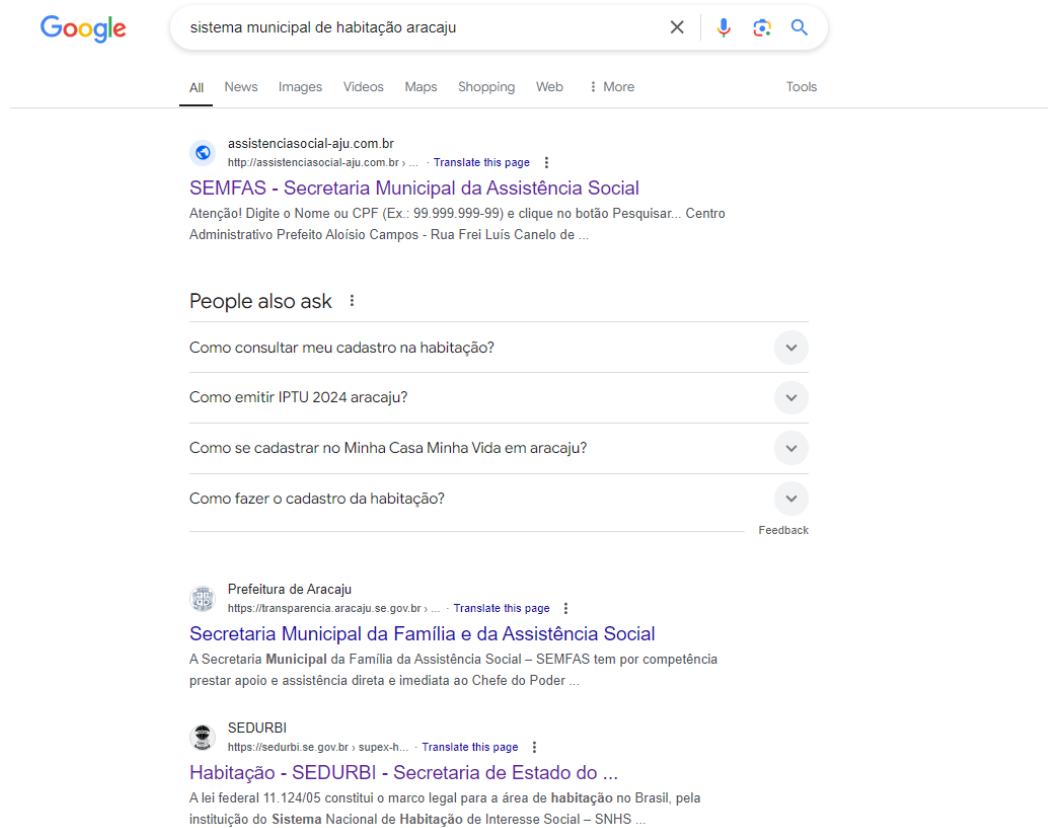
Em lógica, a composição da gestão deve ser bem elaborada, e, para isso, a revisão consta com a integração do Conselho Municipal: “Art. 30 O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social é integrado por: I – Órgãos gestores da Política Municipal de Habitação de Interesse Social; II – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (Prefeitura Municipal de Aracaju, 2021, s/p).

Esse sistema não deve estar sem vínculo, deve elaborar e manter atualizado o Plano Local de Habitação de Interesse Social. Essa articulação é fundamental para que as diretrizes habitacionais sejam atendidas de maneira eficaz, correspondendo às necessidades da população de baixa renda. A colaboração entre as entidades envolvidas é essencial para o sucesso das ações e estratégias implementadas, com a importância do Estado sendo cerne na relação das habitações, mas, também, na geração de empregos advindos dessas construções (Andrade, 2018).

Em descrição do art. 31, o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social é responsável por diversas atribuições, incluindo a elaboração e atualização do Plano Local de Habitação, a captação de recursos para o Fundo Municipal, e a coordenação de projetos habitacionais. Além disso, promove a reserva de áreas para habitação de interesse social, incentiva a formação de cooperativas habitacionais, e estimula o uso de tecnologias sustentáveis na construção. Também deve integrar conjuntos habitacionais à cidade, manter um cadastro atualizado de beneficiários, identificar imóveis subutilizados e coibir a expansão de núcleos informais (Prefeitura Municipal de Aracaju, 2021).

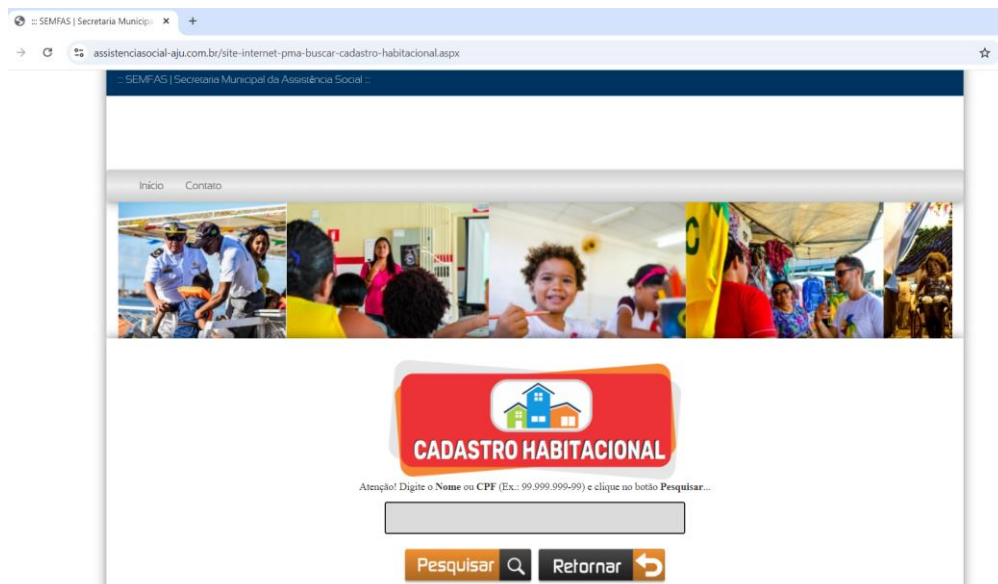
Demonstra-se, a partir do artigo, que a promoção de programas de assentamento progressivo e a atualização dos cadastros de beneficiários são cruciais, com a oferta de assistência técnica gratuita para reformas e ampliações, que poderia facilitar o acesso à moradia digna. Assim, esta pesquisa sinaliza as evidências, entretanto, denotam como o único dado encontrado referente ao Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, com um *site* vinculado a Assistência Social da Cidade de Aracaju, que proporciona a pesquisa de um Cadastro Populacional:

Figura 3 – Print da Pesquisa no Google.



Fonte: Google, 2024.

Figura 4 – Cadastro Populacional.



Fonte: Secretaria Municipal da Assistência Social²⁸, 2024.

²⁸ Disponível em: <https://assistenciasocial-aju.com.br/site-internet-pma-buscar-cadastro-habitacional.aspx>. Acesso em: 5 out. 2024

O art. 32 e o 33 dispõem sobre o sistema pode propor a criação ou alteração de Áreas Especiais de Interesse Social para habitação, conforme necessário e dar prioridade a regularização dos assentamentos mantendo as famílias em sua localização original, visando evitar deslocamentos desnecessários e preservar a integridade das comunidades (Prefeitura Municipal de Aracaju, 2021).

O documento destaca, assim, a importância de medidas preventivas para evitar o surgimento de novos núcleos informais e promover a regularização dos existentes e, em notícia no *site* da Prefeitura de Aracaju (2024), atenta-se ao prazo de contribuição popular no Plano Local de Habitação de Interesse Social, que se encerraria em 15 de outubro. A preocupação com a urbanização planejada e com a qualidade de vida nas áreas urbana (Melchiors, 2015) é evidente. Mas, *ela persiste na prática?*

Essa necessidade é evidenciada pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que foi a responsável por dispor sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), criar o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e seu respectivo Conselho Gestor. Questionado anteriormente por Melchiors (2015) quanto a sua legitimidade, o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), apesar de constar à prioridade do atendimento ao setor privado, especialmente em questões de financiamento (Andrade, 2018), é um marco para questões habitacionais, por apropriação social do programa (Cardoso, 2013), na busca de que houvesse um ambiente urbano sustentável para a sociedade, com enfoque na vida com dignidade e segurança das famílias presentes.

Disponível *on-line*, a bases de Dados das Operações Contratadas Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) contém forma específica de interpretação, disponibilizado, também, um dicionário (Brasil, 2024). O arquivo deve ser aberto em *softwares* livres para análise de dados, a se ter como *Python*, na presente pesquisa. A referência se mantém como: data de geração, o código de 6 dígitos do município (conforme a tabela do IBGE), nome do município e a Unidade Federal que se localiza, ano de contratação dos financiamentos, quantidade de Unidades Habitacionais que foram contratadas no município no ano, o valor total das operações de crédito realizadas e o valor total dos subsídios do Orçamento Geral da União (OGU) e do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS).

Importa ressaltar que, de difícil acesso, os dados pertinentes demonstram-se afastados do princípio de Transparência de dados públicos da Constituição Federal (1988). Essa situação compromete não apenas a credibilidade do programa, mas também a efetividade das políticas habitacionais, conforme a gestão, o financiamento e os resultados do programa, conforme particularidade diferente de acessos anteriores, a exemplo de Santos (2018).

A partir do código 280030, pertinente à cidade de Aracaju, apresenta-se 4 conclusões no ano de 2023. O Residencial Santa Maria de 2010, com 281 Unidades Habitacionais, o Residencial Jaime Noberto da Silva de 2010 com 369 Unidades Habitacionais, o Santa Maria de 2013 com 468 Unidades Habitacionais e o Residencial Zilda Arns de 2013 com 144 Unidades Habitacionais. Na totalidade, o ano de 2023 contabiliza, dessa forma, 1.262 Unidades Habitacionais.

Gráfico 2 – Unidades Habitacionais Finalizadas em 2023.



Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

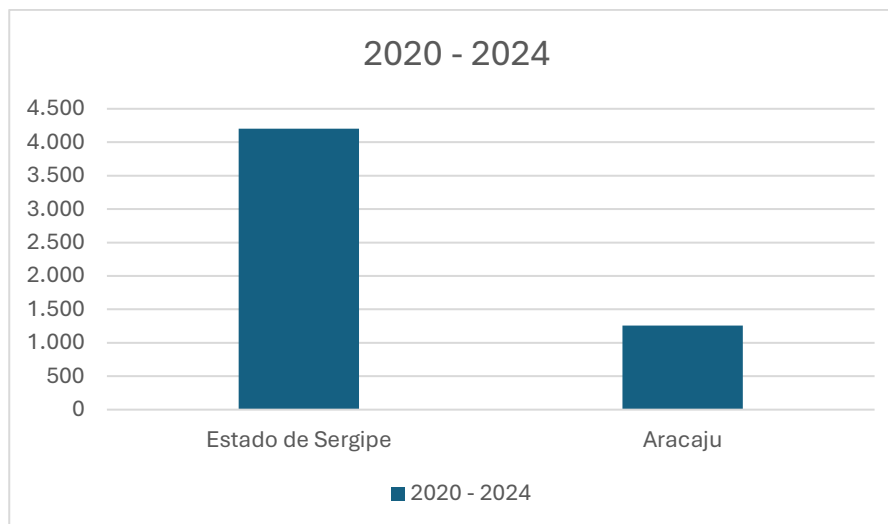
Observa-se que os anos de conclusão se afastam de maneira tremenda do presente ano de elaboração do trabalho, 2024. E, em relação a localidade, evidencia Santos (2018) que a segregação socioespacial nas cidades ocasiona divisões, independentemente de intenções individuais, mas perpetuadas por uma necessidade social da elite.

Quanto a localização do bairro Santa Maria, na Zona Sul e próxima as praias da cidade, Vieira (2011) vai a chamar de “Zona de Expansão Urbana” ou “nova centralidade”, diante do marco histórico de distribuição populacional na cidade com a propensão da Elite e da propensão territorial a enchentes, ocasionando um escape da população mais pobre para essas áreas, mais longínquas do centro.

Ainda, segundo dados de Habitação da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEDURBI), ao utilizar as palavras “Aracaju” e “Habitação” na barra de pesquisa, nos anos 2007 a 2014 foram entregues 11.716 Unidades Habitacionais com o planejamento de Meta para a construção de 4.205 Unidades Habitacionais, em considerações

Estatais. Em Aracaju, em específico, a meta era de 1.256 Unidades Habitacionais para os anos de 2020 a 2023 (Estado de Sergipe, 2019).

Gráfico 3 – Unidades Habitacionais Construídas Entre 2020 – 2024.



Fonte: Elaborado pela autora, 2024.²⁹

Na perspectiva, diante de Relatório publicado pela Fundação João Pinheiro, do ano de 2022, os dados dispõem que na região Nordeste, o *déficit* habitacional totaliza o valor de 1.761.032 pessoas, com 1.306.000 na região urbana e 455.032 na região rural.

Figura 5 – PnadC 2022: *Déficit* Habitacional.

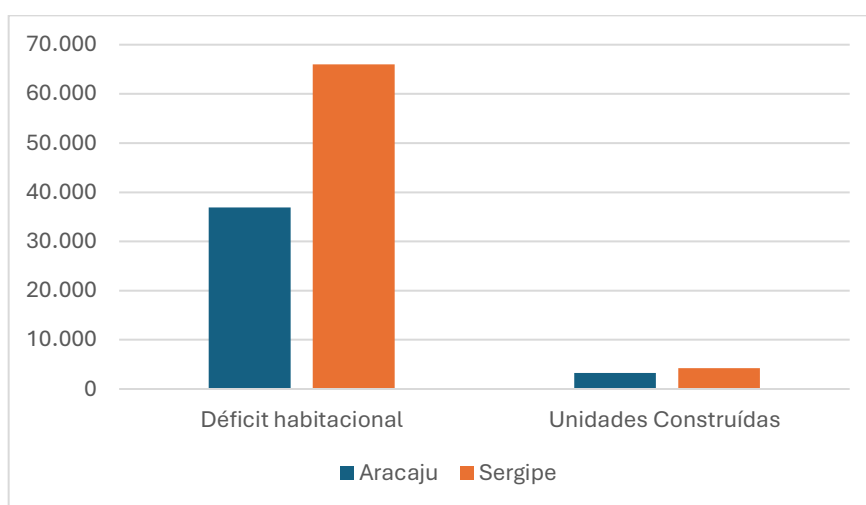


Fonte: Fundação João Pinheiro, 2022.

²⁹ Disponível em: <https://www.gov.br/secom/pt-br/assuntos/noticias-regionalizadas/mcmv/sergipe-tera-3-954-unidades-do-minha-casa-minha-vida-na-faixa-1> Acesso em: 10 out. 2024.

Em Sergipe, a região urbana, segundo a Fundação João Pinheiro (2022), demonstra o coeficiente de 65.971 habitações em déficit, enquanto na rural 15.351, totalizando o valor de 81.321. Com especificidade, acerca de Aracaju, no mesmo Relatório de *Déficit* Habitacional PnadC2022, informa que existem 3.263 habitações precárias, além de 6.817 em situação de coabitação, com ônus de 26.846 e um *déficit* habitacional de 36.926. Totaliza-se o coeficiente, em porcentagem, no valor de 10,7%.

Gráfico 4 – *Déficit* Habitacional.



Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

O Governo Federal, entretanto, visa essa ampliação por meio do Ministério das Cidades, que publicou, em 14 de outubro de 2024, três portarias, sendo estas:

1. A Portaria MCID nº 1.140, de 9 de outubro de 2024, que autoriza a contratação de proposta(s) de empreendimento(s) habitacional(is) enquadrada(s) e ratificada(s) em áreas urbanas;
2. A Portaria MCID nº 1.141, de 9 de outubro de 2024, que autoriza a contratação de propostas selecionadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades - MCMV-Entidades;
3. A Portaria MCID nº 1.133, de 9 de outubro de 2024, que autoriza a contratação das propostas selecionadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural.

Aracaju encontra-se na lista da Portaria MCID nº 1.141, destinada ao Minha Casa, Minha Vida Entidades, com a proposta nº 750099e4-c4c8-407b-80e7-d4af43c9b1d0 da

Associação Esperança de um Novo Milênio, que é vinculada ao Movimento dos Trabalhadores sem Teto, com a construção de 132 Unidades Habitacionais.

Andrade (2018) perfaz a crítica ao evidenciar que o favorecimento do crescimento da construção civil e do capital financeiro em detrimento das necessidades reais da população de baixa renda também se vincula a inadequação de domicílios. A infraestrutura básica é necessária para se viver dignamente, com bem-estar.

Nesta perspectiva, os impactos do capital imobiliário em Aracaju/SE geraram sérios desafios para a população vulnerável, que enfrentam não apenas a especulação imobiliária, mas também a marginalização e o desamparo no acesso à moradia digna. Assim é necessário entender como os rebatimentos do capital imobiliário se expressa na região de Aracaju, e quais são principalmente os desafios e resistência que essa população enfrenta.

3.3- Rebatimentos do Capital Imobiliário Aracaju/SE: Resistência e Desafios dos Coletivos por Moradia

Os desafios dos coletivos por moradia e sua resistência diante dos rebatimentos do capital imobiliário persistem, com as políticas públicas em favorecimento ao setor privado e marginalização das camadas populares. Nesse conceito, Andrade (2018) coloca em perspectiva a questão de a localização não ser uma preocupação na elaboração dos projetos, que é orientado pelo capital financeiro e só propõe acessibilidade aos/as de classe mais alta.

Consolidar critérios para a priorização de intervenções é um aspecto que depende do local referencial, ao descrito pela Secretaria Nacional de Habitação (2010), em diferenciação apresentada entre o Rio de Janeiro/RJ e São Paulo/SP. Nota-se, entretanto, uma padronização no que se refere ao *déficit* de infraestrutura (que inclui a acessibilidade a saneamento básico), riscos ambientais, realidade socioeconômica, escolaridade, facilidade na urbanização e dimensão estratégica.

Ao se falar de vidas e do direito à moradia, o impacto vai além da simples transformação do espaço habitacional pessoal. Trata-se de soluções concretas para que aquela população seja vista e considerada como parte da sociedade que possui direito de acesso a moradia, por esforços de viabilidade econômica e capacitação técnica necessária para autonomia e sustentabilidade dessas comunidades de forma plena (Senhoras, 2003).

O paradoxo, segundo Marguti (2018), se encontra na falta de implementação de instrumentos legais, como documentos, leis e normativas que garantam a reserva de terras para esse fim específico, mas apenas as ferramentas e diretrizes para regularizar a questão e fomentar

a gestão de forma democrática, visando a redução das desigualdades. Funciona de forma paliativa e não com afinco e concretude. E, ao se falar sobre esse *déficit* estatal, no recorte de Aracaju existe um destaque, já posto por Andrade (2018), vez que a concentração populacional na capital é maior e, logo, essa diferença também segue a padronização.

Uma base material antagônica ao capital é disposta, segundo Mészáros (2020), para a preservação da ordem socioeconômica vigente de forma independente aos riscos que possa ter no futuro da humanidade. O capitalismo, dessa forma, age com o seu poder estrutural e limita a proteção dos interesses coletivos em prol de uma seletividade.

Santos (2018) também vai confirmar que, na cidade de Aracaju, essa configuração persiste vez que se está inserido dentro do campo capitalista. Não há como desassociar que a acentuação das desigualdades favoreça determinado grupo e cause, ainda, mesmo com as garantias e inclusões dos direitos sociais básicos, a necessidade da permanência da desigualdade social.

A vida na cidade, entretanto, estabelece-se com necessidades – transporte, saneamento e moradia são algumas destas e, assim, as políticas públicas deveriam ter seu funcionamento de forma eficiente, com demérito. E a cidade de Aracaju não está distante desses aspectos, apesar de não ser considerada um grande centro urbano devido a suas questões demográficas e quantidade populacional:

As cidades são o principal local onde se dá a reprodução da força de trabalho. Nem toda melhoria das condições de vida é acessível com melhores salários ou com melhor distribuição de renda. Boas condições de vida dependem, frequentemente, de políticas públicas urbanas – transporte, moradia, saneamento, educação, saúde, lazer, iluminação pública, coleta de lixo, segurança. Ou seja, a cidade não fornece apenas o lugar, o suporte ou o chão para essa reprodução social. Suas características e até mesmo forma com se realizam fazem a diferença (Maricato, 2013, p.30).

Conforme os dados, em relação ao demonstrado, a constituição de uma política habitacional em Aracaju ainda está em estabelecimento. Avanços se demonstram claros, visto a conclusão de 1.262 Unidades Habitacionais em 2023, no espaço da Grande Aracaju. Mas, ainda assim, nota-se que o *déficit* habitacional em 2022 era de 36.926.

Ao afirmado por Souza, Araújo e Machado (2018), esses valores se vinculam ao “reflexo das desigualdades sociais”. Os/As autores/as demonstram a luta por moradia com ocupações territoriais em espaços que estão em situação de abandono e como os movimentos sociais têm sua grande influência.

Em Aracaju, um marco sobre essa questão é o Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLN) que conseguiu a conquista e estabelecimento do Residencial Vitória, que perpassou

por intervenção estatal e, dentre diversas reintegrações de posse e despejos das famílias que se estabeleciam naquele espaço que se encontrava vazio, no ano de 2008 foi cedida a área para a população. (Santana, Carvalho, 2019).

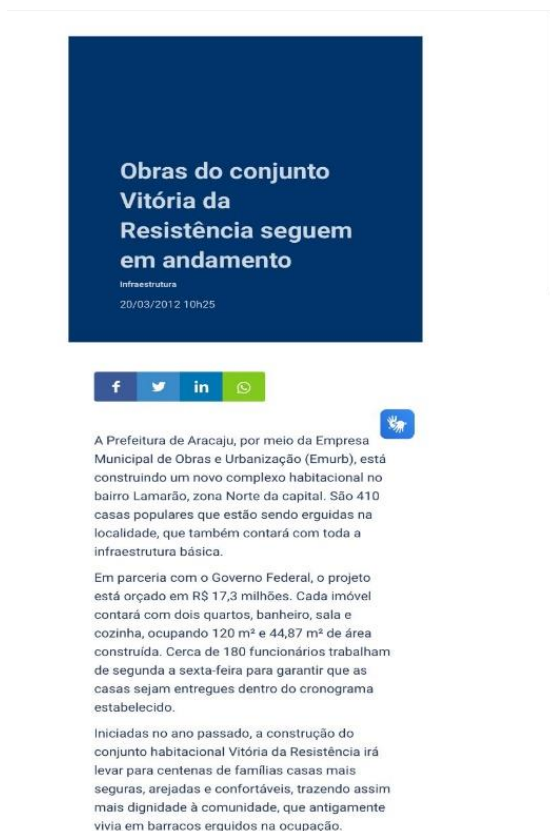
Assim, o Município de Aracaju precisou planejar a construção de moradias populares, como apresentado na Figura 6, após muita luta e resistência dessas famílias. vale salientar que a ocupação das salinas, assim conhecida passou-se legalmente em de 7 de outubro de 2008, sancionada pela Lei Nº 3616, e aprovada pela câmara municipal de Aracaju nos artigos Art. 1º, Art. 2º e Art. 3º, a se chamar Residencial Vitoria da Resistência:

Art. 1º Fica denominado Residencial Vitória da Resistência o local (espaço urbano) conhecido como Ocupação das Salinas, localizado no município de Aracaju, no Bairro Lamarão, às margens da Avenida Euclides Figueiredo.

Art. 2º A EMURB tomará as providências necessárias para a posição da placa na mencionada artéria.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. (Prefeitura Municipal de Aracaju, 2009, s/p).

Figura 6 - Reportagem Residencial Vitoria da Resistência.



Fonte: Prefeitura de Aracaju, 2012.³⁰

³⁰ Disponível em :<https://www.aracaju.se.gov.br/index.php?act=leitura&codigo=49967>. acesso em: 05 nov. 2024.

Correlacionando a pesquisa feita por França (2016), subtede-se alguns favores sobre a totalidade na área da Grande Aracaju, uma vez que a estudiosa autora deixa específico que entre os anos de 2004 e 2008, os bairros evoluíram de diferentes formas de melhorias e revitalização em sua infraestrutura. Enquanto os bairros Atalaia e a Treze de Júlio passavam por um enobrecimento, tal como o Bairro Industrial e toda a área voltada para o centro da cidade, com os estabelecimentos comerciais. A divergência do bairro Porto D'Antas, que constituiu melhoria nas Unidades Habitacionais com influencia estatal e, em extensão, as zonas de expansão do Jabotiana, Zona de Expansão e Santa Maria³¹ também seguiram a mesma padronização.

Entretanto, em reflexão posterior, entendemos que o processo de revalorização do espaço urbano tendência a beneficiar as classes de maior renda, transformando áreas desvalorizadas em locais atrativos, com nova infraestrutura, estética aprimorada e melhores acessos, fator que aumenta a especulação imobiliária. Assim, intensifica a exclusão de moradores/as de baixa renda que, diante das novas dinâmicas de valorização, têm sua realidade cotidiana afetada de maneira desigual. Cada grupo social é impactado de formas diferentes, mostrando como o uso do espaço urbano reflete as desigualdades socioeconômicas em constante transformação (Andrade, 2018). Por isso, a Central de Movimentos Populares (CMP), catalogada por Santana e Carvalho (2019) deve ter destaque, em virtude de buscar amplas melhorias nas políticas públicas sociais, incluindo habitacional.

Outro movimento de destaque é o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), que há mais de 20 anos auxilia a população em risco habitacional e resiste para que prédios que estão desocupados se tornem lares, solucionando problemas de moradia. Conta, também, com o apoio do Sindicato das Trabalhadoras Domésticas de Sergipe (Sindomestica) e o Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST) no caso da Ocupação João Mulungu, destacado na figura 7, que abriga aproximadamente 200 pessoas em um prédio estatal abandonado no centro da cidade. A época, em 2021, o prédio sofreu reintegração de posse e essas famílias foram obrigadas a mudar de endereço, com aproximadamente 30 famílias se realocando para outro prédio abandonado próximo a região (Bezerra, 2021; Ellen, 2024).

³¹ Os bairros de Santa Maria e 17 de Março são bairros mais afastados da região do centro da cidade de Aracaju, sendo bairros os quais a população que mora, em sua maioria, são pessoas de baixa renda, com baixo nível de escolaridade (Guerra, 2014).

Figura 7 – Ocupação João Mulungu.



Fonte: A8se.com, 2021³².

Apesar dos esforços implementados para promover políticas públicas de moradia, demonstra-se, por meio das ações dos Movimentos Sociais, que a questão habitacional continua sendo um desafio significativo e que deve ser mobilizado para que as necessidades sejam atendidas. A persistência desses movimentos é vital para enfrentar as desigualdades estruturais que caracterizam o acesso à habitação.

O Movimento Passe Livre (MPL), também tem sua influência em destaque, por toda relação com a necessidade de transporte urbano que, diretamente, correlaciona-se com os problemas habitacionais em virtude das distancias dos bairros mais periféricos dos centrais, que ocasiona um efeito notável às cidades (Arantes, Schwars, 2013).

Por fim, nesse quadro conjuntural contemporâneo sob a força do capitalismo imperialista globalizado mercantil, generalizam-se as políticas de mercado lançando mão de critérios humanos e sociais. Outrossim, a dinâmica do capital sob o setor imobiliário, na singularidade de Aracaju traduz caraterísticas específicas que partem da raiz da *Velha Lei da Acumulação* que no estágio atual do capitalismo não suprimiu os métodos de acumulação originária do capital, mas *repristinam* atualizando à luz do debate sobre os/as desapossupidos/as no século XXI (Bensaïd, 2017).

³² Disponível em: <https://a8se.com/noticias/sergipe/familias-sao-retiradas-da-ocupacao-mulungu-em-cumprimento-de-ordem-judicial/> Acesso em: 05 nov. 2024

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os resultados alcançados no processo de pesquisa visualizaram a complexidade e a urgência do Estado em promover políticas de enfrentamento à questão habitacional em Aracaju/SE. Evidenciou-se que, apesar dos avanços em políticas habitacionais, como a conclusão de unidades habitacionais pelo PMCMV, o *déficit* e as desigualdades sociais ainda prevalecem persistentemente aviltados, revelando a necessidade de os movimentos por direito à moradia fortalecerem as lutas e suas bandeiras numa conjuntura em que a agenda de mercado ataca ferrenhamente as conquistas sociais. Nessa direção, a lógica metabólica do capital procura incessantemente estratégias para superar suas crises de superacumulação via a especulação e expansão capitalista no espaço

A partir das análises dos dados e informações levantadas da pesquisa, reafirmamos as contradições da expansão urbana decorrentes do avanço destrutivo do capital, mediante as pactuações e alianças entre capital e Estado. Esse cenário reflete a urbanização acelerada, desigual e combinada sob a lógica do capitalismo tardio nas particularidades *sui generis* do modo de produção capitalista no Brasil, com especificidade em Aracaju/SE, cuja desvelamento apresenta a superexploração e opressão da classe trabalhadora, em larga média, pobre, negra e parda que se conformava a partir de processos que determinam a urbanização, a violação do direito à cidade, a segregação socioespacial e a formação de assentamentos precários\irregulares em Aracaju, tal como parte da engrenagem do grande capital financeiro, rentista e especulativo, produzido e reproduzido no cenário mundial de ondas longas e ininterruptas de crises de superacumulação.

Os dados referentes à habitação em Aracaju e na região Nordeste revelam um panorama alarmante e interconectados. Entre 2007 e 2014, foram entregues 11.716 unidades habitacionais em Aracaju, com uma meta adicional de 4.205 unidades previstas, enquanto a Grande Aracaju visava construir 3.235 unidades entre 2020 e 2023. Contudo, essas iniciativas contrastam com a realidade evidenciada pela Fundação João Pinheiro em 2022, que aponta um *déficit* habitacional de 36.926 em Aracaju, correspondente a 10,7% da população local, além de 3.263 habitações precárias e 6.817 situações de coabitação.

No âmbito regional, a situação é ainda mais crítica, com um *déficit* total de 1.761.032 pessoas no Nordeste, sendo 1.306.000 na área urbana. Essa comparação destaca não apenas a gravidade do *déficit* habitacional em Aracaju, mas também a necessidade urgente de políticas públicas mais efetivas e integradas para atender a demanda habitacional em um contexto regional marcado por desigualdades cada vez mais acentuadas.

Os Movimentos Sociais, como o MNLM, a CMP e o MLB, desempenham um papel crucial na luta por direitos, desafiando a lógica excludente do mercado imobiliário e buscando alternativas viáveis para a população em situação de vulnerabilidade. A resistência e a mobilização dessas organizações evidenciam a importância da ação coletiva na promoção de mudanças significativas.

Ainda que os esforços de regularização fundiária e a gestão democrática sejam relevantes, é imprescindível que se avance na implementação de instrumentos legais que garantam a reserva de terras e recursos para a construção de habitações populares, assim como a melhoria da infraestrutura urbana. Somente por meio de uma abordagem política que priorize a equidade social e a justiça urbana será possível enfrentar o paradoxo da exclusão e promover uma cidade menos excludente e sustentável, e nessa direção, é urgente travar lutas para além do acesso ao conjunto das políticas que possam enfrentar esta ordem alicerçada na propriedade privada da terra que ao longa da história da humanidade espoliou e expropriou camponeses\as, trabalhadores\as, ao que nos rememora Karl Marx (1818-1823) na obra “Os Despossuídos³³”.

Portanto, conclui-se que a questão habitacional em Aracaju e em outras cidades deve ser vista como um componente central na luta contra as desigualdades sociais. A construção de um futuro mais justo requer um esforço conjunto, que inclua a participação ativa da sociedade civil, o comprometimento do Estado e uma reavaliação crítica das políticas urbanas, visando garantir o direito à cidade para todos.

³³ A obra reúne artigos de Karl Marx que, já em 1842, tratavam do direito sobre o uso da terra, uma questão fundamental (embora cercada de polêmicas) comum às grandes experiências socialistas.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, É. C.; SARDAGNA, C. D. O reformismo agrário nos países democráticos. **Revista de Informação Legislativa**, Brasília, v. 39, n. 154, p. 229-235, abr./jun. 2002.

ANDRADE, V. C. **Programa Minha Casa Minha Vida: financeirização da política habitacional e relações patrimonialistas em Sergipe**. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Sergipe. Orientadora: Ana Rocha dos Santos. São Cristóvão, SE, 2018. Disponível em: https://ri.ufs.br/bitstream/riufs/10346/2/VANILZA_COSTA_ANDRADE.pdf. Acesso em: 05 ago. 2024.

ARAUJO, A. S.; BARROS, J.; SARAIVA, M. V. P. Mudanças nos padrões de segregação das cidades médias de São Paulo entre 2000 e 2010. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 26, n. 1, 2024. DOI: 10.22296/2317-1529.rbeur.202421pt. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/7408>. Acesso em: 27 ago. 2024.

BARRA, M. M.; MORAES, L. M. A relevância sociojurídica da função social da propriedade: reconhecimento de novas necessidades e ação integrada interinstitucional. **Research, Society and Development**, v. 10, n. 10, 2021.

BECK, U. **Sociedade de Risco: rumo a uma outra modernidade**. Editora 34. São Paulo, 2010.

BEZERRA, T. Ocupação João Mulungu resiste em Aracaju. **A Verdade**, 25 de janeiro de 2021. Disponível em: <https://averdade.org.br/2021/01/ocupacao-joao-mulungu-resiste-em-aracaju/>. Acesso em: 05 set. 2024.

BLULM, M. F.; SILVA, L. F. M. R. S. Os lucros da escravidão no Brasil e seu impacto econômico: Uma abordagem histórica dos séculos XVI ao XIX. **Revista Pet Economia**, vol. 2, UFES, ago. 2021.

BRASCO, M. A. O Planejamento Urbano Arelado À Especulação Imobiliária Em Campinas/Sp1. **XVII Simpósio Nacional de Geografia Urbana**, 2022.

BRASIL, Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. **Planalto**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/11124.htm. Acesso em: 10 ago. 2024.

BRASIL, Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. **Planalto**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/10601-1850.htm. Acesso em: 04 de out. 2023.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Estado De Sergipe. Prefeitura Municipal De Aracaju. Anteprojeto de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Aracaju. **Lei nº [...]. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Aracaju, [2021?]**. Disponível em: <https://www.aracaju.se.gov.br/pddu/>. Acesso em: 31 out. 2024.

BRASIL. Estado de Sergipe. **Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura**, 16 de outubro de 2019. Disponível em: <https://sedurbi.se.gov.br/supex-habitacao/>. Acesso em: 31 out. 2024.

BRASIL. Estado de Sergipe. Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura. **Habitação**. 16 de outubro de 2019. Disponível em: <https://sedurbi.se.gov.br/supex-habitacao/>. Acesso em: 25 out. 2024.

BRASIL. Governo Federal. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Plano Nacional de Habitação 2009-2023**. Dez. 2009. Disponível em: <https://www.redus.org.br/planhab2040/biblioteca/68a0e0b5-bad5-499f-800a-93383ad012a3>. Acesso em: 6 out. 2024.

BRASIL. Governo Federal. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Plano Nacional de Habitação 2009-2023**. Dez. 2009. Disponível em: <https://www.redus.org.br/planhab2040/biblioteca/68a0e0b5-bad5-499f-800a-93383ad012a3>. Acesso em: 6 out. 2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Base de Dados do Programa Minha Casa, Minha Vida**, 15 jul. 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/bases-de-dados-do-programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 4 out. 2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Base de Dados do Programa Minha Casa, Minha Vida**, 15 jul. 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/bases-de-dados-do-programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 4 out. 2024.

BRASIL. Portaria MCID nº 1.133, de 9 de outubro de 2024. Autoriza a contratação das propostas selecionadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural, objeto do processo seletivo instituído pela Portaria MCID nº 743, de 20 de junho de 2023. Jader Fontenelle Barbalho Filho. **Diário Oficial da União, 14 out. 2023, ed. 199, s. 1, p. 8**. Brasília: Diário Oficial da União. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-mcid-n-1.133-de-9-de-outubro-de-2024-589791438>. Acesso em: 24 out. 2024.

BRASIL. Portaria MCID nº 1.133, de 9 de outubro de 2024. Autoriza a contratação das propostas selecionadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural, objeto do processo seletivo instituído pela Portaria MCID nº 743, de 20 de junho de 2023. Jader Fontenelle Barbalho Filho. **Diário Oficial da União, 14 out. 2023, ed. 199, s. 1, p. 8**. Brasília: Diário Oficial da União. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-mcid-n-1.133-de-9-de-outubro-de-2024-589791438>. Acesso em: 5 out. 2024.

BRASIL. Portaria MCID nº 1.140, de 9 de outubro de 2024. Autoriza a contratação das propostas selecionadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural, objeto do processo seletivo instituído pela Portaria MCID nº 743, de 20 de junho de 2023. Jader Fontenelle Barbalho Filho. **Diário Oficial da União, 14 out. 2023, ed. 199, s. 1, p. 16**. Brasília: Diário Oficial da União. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-mcid-n-1.140-de-9-de-outubro-de-2024-589769587>. Acesso em: 5 out. 2024.

BRASIL. Portaria MCID nº 1.140, de 9 de outubro de 2024. Autoriza a contratação das propostas selecionadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV Rural, objeto do processo seletivo instituído pela Portaria MCID nº 743, de 20 de junho de 2023.

BOULOS, Guilherme. **"Moradia não é um projeto eleitoral, mas uma questão de vida."** Jornal GGN, 17 out. 2020. Disponível em: https://jornalggn.com.br/politica/boulos-moradia-nao-e-projeto-eleitoral-mas-uma-questao-de-vida/?utm_source. Acesso em: 10 abr. 2025.

CAIADO, M. C. O Padrão de Urbanização Brasileiro e a Segregação espacial da população na região de Campinas: o papel dos instrumentos de gestão urbana. **XI encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP**, 2002.

CAMPOS FILHO, C. M. **Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos**. São Paulo, SP: Studio Nobel, 2001.

CARDOSO, A. L. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. ISBN 978-85-7785-171-3.

CARLOS, A. F. A. **A cidade**. 8ª ed. São Paulo: Contexto, 2007.

CARVALHO, D. A. M. Da experiência italiana à imigração tutelada japonesa: os entraves na recepção dos primeiros colonos e (suas) matizes no Brasil. **Fronteiras Migrações Representações**, 2021.

CARVALHO, F. C. **Entendendo a crise Financeira mundial**. In: dossiê da crise, associação Keynesiana Brasileira, 2008.

CASELANI, C N. A Irracionalidade das bolhas. **RAE Executiva**, Vol. 2, Nº 3, agosto/outubro 2003.

CASELANI, C. N. **A Irracionalidade das bolhas**. **RAE Executiva**, Vol. 2, Nº 3, agosto/outubro 2003.

CASTELLS, M. **A sociedade em rede**. (R. V. Majer, Trad.). São Paulo: Paz e Terra, 2006.

CASTRO, C. A.; PLÁCIDO, R. L.; SCHENKEL, C. A. História socioespacial do trabalho no Brasil, educação profissional tecnológica e a questão regional. **Revista LABOR**, Fortaleza, v. 1, n. 24, p. 331-355, jul./dez. 2020.

CENSO IBGE: com mais de 600 mil habitantes, Aracaju é a cidade mais populosa de Sergipe. **G1 Sergipe**, 28 jul. 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/se/sergipe/noticia/2023/06/28/censo-ibge-com-mais-de-600-mil-pessoas-aracaju-e-a-cidade-mais-populosa-de-sergipe.ghtml>. Acesso em: 5 out. 2024.

CHESNAIS, F. **A emergência de um regime de acumulação mundial predominantemente financeiro**. Praga – Estudos Marxistas, São Paulo, n.3, 1997.

CORREIO DO POVO. **Brasil tem mais de 5 milhões de moradias irregulares**. Rio Grande do Sul. Disponível em: <https://www.correiodopovo.com.br/not%C3%ADcias/geral/brasil-tem-mais-de-5-milh%C3%B5es-de-moradias-irregulares-diz-ibge-1.424317>. Acesso: 12 set. 2023.

COSTA, C. Cronologia resumida da Guerra de Canudos. **Museu da república**. IBRAM/MinC; Brasília, 2017.

COSTA, L. B. da. **A estrutura imobiliária da Região Metropolitana do Recife: a mercadoria habitação como promotora da fragmentação do urbano**. 2019.

DAHLBERG, L. L.; KRUG, E. G. Violência: um problema global de saúde pública. **Ciência & Saúde Coletiva**, v. 11, p. 1163–1178, 2006.

ELLEN, M. Mulheres lideram resistência pelo Direito à Moradia na nova ocupação João Mulungu convivendo com violências e ameaças. **Mangue Jornalismo**, 10 jun. 2024. Disponível em: <https://manguejornalismo.org/mulheres-lideram-resistencia-pelo-direito-a-moradia-na-nova-ocupacao-joao-mulungu-convivendo-com-violencias-e-ameacas/>. Acesso em: 7 out. 2024.

FERNANDES, E. B. Função Social da Propriedade e Sua Garantia no Direito Civil Brasileiro via Usucapião. **Jures**, v. 17, n. 31, p. 36-52, 2024. Disponível em: <https://estacio.periodicoscientificos.com.br/index.php/juresvitoria/article/view/3050>. Acesso em: 8 ago. 2024.

FRANÇA, S. L. A. **Estado e Mercado na produção contemporânea de habitação em Aracaju-SE**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal Fluminense. Orientadora: Vera L. F. Rezende. Niterói, RJ, 2016. Disponível em: <https://app.uff.br/riuff/bitstream/handle/1/24023/Sarah%20Fran%c3%a7a.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 9 out. 2024.

FRANÇA, S. L. A. **Vetores de expansão urbana: Estado e mercado na produção da habitação em Aracaju-SE**. São Cristóvão, SE: Editora UFS, 2019.

FRANÇA, S. L. A.; ALMEIDA, V. L. J.; MELO, C. C. S. Os dados preliminares do Censo 2022 na Região Metropolitana de Aracaju apontam novas tendências? **Observatório das Metrôpoles**, 22 set. 2023. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/os-dados-preliminares-do-censo-2022-na-regiao-metropolitana-de-aracaju-apontam-novas-tendencias/#:~:text=N%C3%BAmero%20de%20domic%C3%ADlios%20da%20RMA%20aumentou%2046%25%20em%2012%20anos&text=De%20acordo%20com%20as%20autoras,23%25%20dos%20domic%C3%ADlios%20de%202022>. Acesso em: 29 set. 2024.

FRANÇA, S. L. A.; MELO, C. C. S. 20 anos do Estatuto da Cidade e as tentativas de revisão do Plano Diretor de Aracaju/SE: perdas ou ganhos na Outorga Onerosa do Direito de Construir? **Revista Brasileira de Direito Urbanístico**, 2022, p. 139-163.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil 2022**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2023. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: 25 out. 2024.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Metodologia do Déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil – 2016 - 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. 76 p. Relatório.

GALBINSKI, J. A Função Social da Propriedade e o Plano Diretor. **9º Seminário Docomomo Brasil**. Brasília, jun/2011. Disponível em: https://docomomobrasil.com/wpcontent/uploads/2016/01/000_M15-FuncaoSocialDaPropriedade-ART_jose_galbinski.pdf. Acesso em: 29 set. 2024.

GALVÃO, W. N. **No Calor da Hora: a guerra de Canudos nos jornais**. Cepe Editora, 2019.

GIL, A. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. São Paulo: Atlas, 1989.

GOMES, F.; DOMINGUES, P. **Políticas da raça: experiências e legados da abolição e da pós-emancipação no Brasil**. São Paulo: Selo Negro Edições, 2014.

GOMES, S., & DOMINGUES. **A questão urbana e agrária no Brasil: Marginalização e exclusão social**. Editora XYZ, 2014.

GRANDE Aracaju concentra 92,8% de domicílios aglomerados subnormais, diz IBGE. G1 Sergipe, 19 maio 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/se/sergipe/noticia/2020/05/19/grande-aracaju-concentra-928percent-de-domicilios-em-aglomerados-subnormais-diz-ibge.ghtml>. Acesso em: 29 set. 2024.

GUERRA, E. C. Questão urbana e ambiental em tempos de crise do capital: configurações e particularidades do Brasil contemporâneo. **Revista de Políticas Públicas**. São Luís, número Especial, p.257-267, jul. de 2014. Disponível em: <https://periodicoseletronicos.ufma.br/index.php/rppublica/article/view/2715>. Acesso em: 28 out. 2024.

HARVEY, David. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

HOFFMANN, R. **A distribuição da posse de terra no Brasil (1985-2017)**. Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2020.

IAMAMOTO, M. V. O serviço social na contemporaneidade: dimensões históricas, teóricas e ético-políticas. **Debate CRESS–CE**, Fortaleza, n. 6, 1997.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Mapa de Pobreza e desigualdade**, 2003. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/se/pesquisa/36/30252?localidade1=280030&indicador=30254>. Acesso em: 28 out. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Renda domiciliar per capita 2020**. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2020. Disponível em: https://ftp.ibge.gov.br/trabalho_e_rendimento/pesquisa_nacional_por_amostra_de_domicilios_continua/renda_domiciliar_per_capita/renda_domiciliar_per_capita_2020.pdf Acesso: 14 abr. 2024.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO. **Diário Oficial da União, 14 out. 2023, ed. 199, s. 1, p. 16**. Brasília: Diário Oficial da União. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-mcid-n-1.140-de-9-de-outubro-de-2024-589769587>. Acesso em: 5 out. 2024.

KATO, R. B.; BORDALO, B. M.; SILVA, T. C. Análise de Percepção Qualitativa do Transporte Público: Um Estudo de Caso na cidade de Belém/PA. **REEC - Revista Eletrônica de Engenharia Civil**, v. 11, n. 2, p. 51–62, 2016. Disponível em: <https://revistas.ufg.br/reec/article/view/34508>. Acesso em: 28 out. 2024.

KOSIK, Karel. **Dialética do concreto**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2010.

LINHARES, M. Y.; DA SILVA, F. C. **Terra prometida: uma história da questão agrária no Brasil**. Rio de Janeiro: Campus. 1999.

LUKÁCS, G. **Prolegômenos para uma ontologia do ser social**: questões de princípios para uma ontologia hoje tornada possível. São Paulo: Boitempo, 2010.

MAESTRI, M. **Demandas higienistas no século XX**: aspectos históricoeducacionais. Maringá: UEM. Dissertação de mestrado – Universidade Estadual de Maringá, 2000.

MAIOLINO, A. L. G.; MANCEBO D. Análise Histórica da Desigualdade: Marginalidade, Segregação e Exclusão. **Revista de Psicologia Social**, n. 17, ed. 2, ago. 2005. DOI: <https://doi.org/10.1590/S0102-71822005000200003>. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/psoc/a/ZxbFBrTzqbpNHjzCjcgMtNF/?lang=pt>. Acesso em: 23 out. 2024.

MAMIGONIAN, B. G.; GRINBERG, Keila. O crime de redução de pessoa livre à escravidão no Brasil oitocentista. **Revista Mundos do Trabalho**, v. 13, p. 1-21, 2021.

MANDEL, E. **Capitalismo tardio**. São Paulo: Nova Cultura, 2023. Cap. 2 e 3.

MANGUE JORNALISMO. **Aracaju só tem 46% de áreas ambientais protegidas: especialistas apresentam vários problemas e desafios que apontam para a tragédia ambiental na cidade**. 2024. Disponível em: <https://m.org/Aracaju-so-tem-46--de-áreas-ambiente-protegidos-especialistas-apresentam-vários-prob-e-desafios-qu-aponta-pára-a-trag-um-na-c>. Acesso em 10 out. 2024.

MAPA atualizado da pobreza no Brasil. **Valor Econômico**, 2023. Disponível em: <https://valor.globo.com/brasil/noticia/2023/12/19/veja-o-mapa-atualizado-da-pobreza-no-brasil.gh.html>. Acesso: 14 abr. 2024.

MARETH TROMBETTA, H. **Estigmatização Como estratégia: Racialização No pós-abolição Em Santa Maria - RS**. FDC 2024, 9, 100-120.

MARGUTI, B. O. Políticas de habitação. In: COSTA, M. A.; MAGALHÃES, M. T. Q.; FAVARÃO, C. B. **A nova agenda urbana e o Brasil: insumos para sua construção e desafios a sua implementação**. Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2018.

MARCHISOTTI, Helena. **O déficit habitacional é bem menor do que o número de casas vazias ou subutilizadas**. In: VILA DE UTOPIA. Disponível em: viladeutopia.com.br. Acesso em: 10 abr. 2025.

MARICATO, E. **É a questão urbana, estúpido!** In: ARANTES, P.; SCHWARS, R. **Cidades Rebeldes: Passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil**. São Paulo: Boitempo, 2013.

MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos**. 2. ed. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, (2012).

MARTINS, M. L. R.; OLIVEIRA, P. C. DE; PATITUCCI, G. P. Pensamento De Jane Jacobs Na Perspectiva Da Cidade Incluyente. **Revista Políticas Públicas & Cidades**, v. 4, n. 2, p. 72–91, 2016.

MARTINS, M. L. R.; OLIVEIRA, P. C. DE; PATITUCCI, G. P. Pensamento De Jane Jacobs Na Perspectiva Da Cidade Incluyente. **Revista Políticas Públicas & Cidades**, v. 4, n. 2, p.72–91, 2016.

MARX, Karl. **O 18 Brumário de Luís Bonaparte**. Trad. Nélcio Schneider. São Paulo: Boitempo, 176p. (Coleção Marx e Engels), 2011.

MARX, Karl. **O Capital**: crítica da economia política. Livro 1. 29ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, v. 1, 2011.

MARX, Karl. **Manuscritos econômicos-filosóficos**. São Paulo: Boitempo, 2008.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política: Livro I: o processo de produção do capital**. São Paulo: Boitempo, p. 1-19, 2013.

MARX, Karl (1818-1823). Os Despossuídos: Debate sobre a lei referente ao furto da madeira\Karl Marx, Daniel Besasid, 1ª Edição, São Paulo: Boitempo, 2017.

MATTEI, L. A reforma agrária brasileira: evolução do número de famílias assentadas no período pós-redemocratização do país. **Estudos Sociedade e Agricultura**, 2012.

MELCHIORS, L.; ALMEIDA, M. S. de. **Entre o sonho e a realidade: a habitação social no Brasil de uma perspectiva histórica**. 2015.

MELLO, C. A. Elementos para uma teoria jurídica do direito à cidade. **Revista de Direito da Cidade**, v. 9, n. 2, p. 437-462, 2017.

MÉSZÁROS, I. **Livro das crises críticas**: A crise estrutural. São Paulo: Boitempo, 2020.

MÉSZÁROS, I. **Para além do capital**. São Paulo: Boitempo, 2020.

MINAYO, M. C. S; DESLANDES, S. F; GOMES, R. **Pesquisa social: teoria, método e criatividade**. 28. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2009.

MONTAÑO, C.; DURIGUETTO, M. L. **Estado, classe e movimentos sociais**. 3. ed. São Paulo: Cortez, 2021.

MONTENEGRO, A. T. As Ligas Camponesas às vésperas do golpe de 1964. Projeto História: **Revista do Programa de Estudos Pós-Graduados de História**, v. 29, n. 02, 2004.

MORAES, A. C. R. **Bases da formação territorial do Brasil: o território colonial brasileiro no longo século XVI**. Tese (Doutorado em História). Universidade de São Paulo. 2000.

MÜHLE, B. **Ocupações Moradia Centro**. Trabalho de Conclusão de Curso da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo, 2020.

NETTO, José Paulo. **Introdução ao estudo do método de Marx**. 1. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2011.

NOGUEIRA, R. A. dos S. B. *et al.* A Revolta da Vacina e seus impactos. **Científica@-Multidisciplinary Journal**, v. 8, n. 2, p. 1-10, 2021.

OLIVEIRA, S. S. R. de. As “favelas”, uma invenção cultural e política: uma análise comparada da representação da pobreza urbana no Rio de Janeiro e em Belo Horizonte (1897-1920). **História Comparada**, v. 14, n. 1, p. 123-152, 2020.

PASTORINI, A. **A categoria “questão social em debate”**. São Paulo: Cortez, 2004.

PAULO NETTO, J.; BRAZ, M. **Economia política: uma introdução crítica**. São Paulo: Cortez, 2006.

PEREIRA, J. I. DA S. **Avaliação Da Qualidade Do Transporte Público Coletivo Por Ônibus Na Percepção Dos Usuários Da Universidade De Brasília**. Monografia (em Direito). Faculdade de Direito, Universidade Federal do Paraná. Paraná, p.7-79. 2018.

QUIRINO, Jessier. Um morava na Rua do Meio. O outro no meio da rua. Disponível em: https://www.pensador.com/frase/MTYyMDg4OA/?utm_source=. Acesso em: 10 abr. 2025.

QUE REPÚBLICA É ESSA. **A luta pela terra no Brasil**. Rio de Janeiro, 2021. Disponível em: <http://querepublicaeessa.an.gov.br/uma-supresa/326-a-luta-pela-terra-no-brasil.html>. Acesso em: 15 de out. 2023.

RAMOS, P. L.; SANCHES, D. Protagonismo Feminino na luta por moradia digna: as ocupações do centro de São Paulo. In: **XVI Jornada de Iniciação Científica e X Mostra de Iniciação Tecnológica**. 2020.

RIBEIRO, W. S.; ANDREOLI, S. B.; FERRI, C. P.; PRINCE, M.; MARI, J. D. J. Exposição à violência e problemas de saúde mental em países em desenvolvimento: Uma revisão da literatura. **Revista Brasileira de Psiquiatria**, v. 31, n. SUPPL. 2, p. 49–57, 2009.

RODRIGUES, G. S. de S. C.; ROSS, J. L. S. **A trajetória da cana-de-açúcar no Brasil: perspectivas geográfica, histórica e ambiental**. EDUFU, 2020.

SABINO DE SOUZA, C. L.; TELES, H. **Pressupostos Para Uma Análise Histórico-Estrutural Da Questão Social No Brasil**. *Temporalis*, 21(42), 44–61, 2021.

SALEME, E. R. Parâmetros sobre a função social da cidade. In: **Anais do XIV Congresso Nacional do Conpedi**, 2020. Disponível em: <http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/anais/XIVCongresso/141.pdf>. Acesso em: 21 set. 2024.

SANTANA, D. C. S.; CARVALHO, L. N. **Residência Urbana em Aracaju/SE: A conquista do Residencial Vitória da Resistência**. *Cadernos de Graduação: Ciências Humanas e Sociais*, v. 5, n. 2, mar. 2019, p. 31-46. Disponível em: <https://periodicos.set.edu.br/cadernohumanas/article/view/5852>. Acesso em: 2 out. 2024.

SANTOS, J. K. J. **Habitação popular na cidade capitalista: luta por moradia e MTST em Aracaju**. 2022.

SANTOS, M. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo. Razão e Emoção**. 4. Ed 7ª reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2012.

SANTOS. M. J. S. **A (re)produção da segregação socioespacial na Região Metropolitana de Aracaju (SE): interfaces da ação do Estado e do capital**. Tese (Doutorado em Geografia)

– Universidade Federal de Sergipe. Orientadora: Ana Rocha dos Santos. São Cristóvão, SE, 2018. Disponível em: <http://ri.ufs.br/jspui/handle/riufs/10913>. Acesso em: 21 set. 2024.

SARLET, I. W.; MARINONI, L. G.; MITIDIERO, D. **Curso de Direito Constitucional**. 3. Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

SENHORAS, E. M. A reforma agrária, a luta pela terra e os assentamentos rurais: uma questão pública histórico-estrutural em análise1. **Formação Econômica**, Campinas, n. 10, p. 85-99, 2003.

SEYFERTH, G. **Colonização e conflito**. In: PPGAS/Museu Nacional, Comunicação, 10:1-72, 1988.

SILVA, A. B. Miasmas e micróbios, cortiços e favelas: o movimento higienista no Rio de Janeiro durante a Primeira República. **Manduarisawa: Revista Eletrônica Discente do Curso de História da UFAM**, v. 7, n. 2, p. 193-206, 2023. Disponível em: <https://periodicos.ufam.edu.br/index.php/manduarisawa/article/view/12558>. Acesso em: 6 set. 2024.

SILVA, C. G.; PRADA, C. A. Saúde no campo: caminhos percorridos pelo Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST). **Saúde em Debate**, v. 43, p. 50-65, 2020.

SILVEIRA, D. **Brasil tem mais de 5,1 milhões de domicílios em situação precária, aponta IBGE**. G1, 19 mai. 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/bemestar/coronavirus/noticia/2020/05/19/brasil-tem-mais-de-51-milhoes-de-domicilios-em-situacao-precaria-aponta-ibge.ghtml>. Acesso: 10 set. 2024.

SILVEIRA, M. R.; COCCO, R. G. Transporte público, mobilidade e planejamento urbano: contradições essenciais. **Estudos avançados**, v. 27, p. 41-53, 2013.

SOUTO, L. S. V. **O Movimento Passe Livre e as Jornadas de Junho: Mobilidade e direito à cidade em pauta nas ruas**. 2015. Tese de Doutorado. Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

SOUZA, G. B.; SANTIN, J. R. O poder local no Estado democrático de direito pós Constituição Federal de 1988 no Brasil. **Revista Jurídica Luso-Brasileira**, ano 9, n. 1, 509-533, 2023.

SOUZA, J. P. A. de. Entre o sentido da colonização e o arcaísmo como projeto: a superação de um dilema através do conceito de capital escravista-mercantil. **Estudos Econômicos**, v. 38, p. 173-203, 2008.

SUZIGAN, W. Estado e industrialização no Brasil. **Brazilian Journal of Political Economy**, v. 8, n. 4, p. 493-504, 1988.

TEIXEIRA, A. N.; RIBEIRO, M. B. P. A Urbanização Brasileira: Reflexões Acerca da Segregação Socioespacial. **XVIII Encontro Nacional de Geógrafos - a construção do Brasil: geografia, ação política e democracia**, 2016. Disponível em: <https://www.agb.org.br/wp-content/uploads/2018/06/Alison-Nascimento-Teixeira.pdf>. Acesso em: 3 set. 2024.

TRIVIÑOS, A. **Introdução à pesquisa em ciências sociais: a pesquisa qualitativa em educação**. São Paulo: Atlas, 1987.

VAINER, C., et al. **Passe Livre e as Manifestações que tomara as ruas do Brasil**. Boitempo, 2013.

VALE JÚNIOR, J.F. **Pedogênese e alterações dos solos sob manejo itinerante, em áreas de rochas vulcânicas ácidas e básicas, no nordeste de Roraima**. Viçosa, MG, Universidade Federal de Viçosa, 2000. 185p.

VIEIRA, E. C. de J. **Políticas urbanas e imagens da cidade: da “Terra Dura” ao bairro de “Santa Maria” em Aracaju-SE**. Dissertação (Mestrado em Sociologia). Núcleo de Pós-Graduação em Ciências Sociais. Pró-Reitoria de Pós-Graduação e Pesquisa. Universidade Federal de Sergipe, 2011. Orientador: Dr. Rogério Proença Leite. Disponível em: https://ri.ufs.br/bitstream/riufs/6344/1/EWERTHON_CLAUBER_JESUS_VIEIRA.pdf. Acesso em: 5 set. 2024.

VITAL, M. S. **Desenvolvimento e Implementação da Política de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal do Brasil entre 2000 e 2022**. Tese (Doutorado em Política Social). Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas, Universidade de Lisboa, 2024. Orientadora: Dra. Romana do Carmo Lança Xerez. Disponível em: <https://www.repository.utl.pt/bitstream/10400.5/30846/2/Tese%20%20Melquisedeque%20Vital.pdf>. Acesso em: 5 set. 2024.

XIBERRAS, M. **As teorias da exclusão: para uma construção do imaginário do desvio** Lisboa: Instituto *Piaget*, Portugal, 1996. 251p.