



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM SERVIÇO SOCIAL



KATHLEEN PIMENTEL DOS SANTOS

**A LUTA PELO DIREITO À MORADIA NA PANDEMIA: AS EXPERIÊNCIAS
DAS OCUPAÇÕES DE MORADIA EM ARACAJU/SE**

São Cristóvão/SE

2025

KATHLEEN PIMENTEL DOS SANTOS

**A LUTA PELO DIREITO À MORADIA NA PANDEMIA: AS EXPERIÊNCIAS
DAS OCUPAÇÕES DE MORADIA EM ARACAJU/SE**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Serviço Social da Universidade Federal de Sergipe, como exigência parcial para obtenção do título de Mestre em Serviço Social.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Shirley Silveira Andrade

Linha de pesquisa: Políticas Sociais, Movimentos Sociais e Serviço Social

São Cristóvão/SE

2025

**FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA BIBLIOTECA CENTRAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE**

S2371 Santos, Kathleen Pimentel dos
A luta pelo direito à moradia na pandemia: as experiências das ocupações de moradia em Aracaju/SE / Kathleen Pimentel dos Santos ; orientadora Shirley Silveira Andrade. – São Cristóvão, SE, 2025.
132 f.; il.

Dissertação (mestrado em Serviço Social) – Universidade Federal de Sergipe, 2025.

1. Serviço social. 2. Habitação. 3. Direito à moradia - Aracaju (SE). 4. Financeirização - Habitação. 5. Pandemias. 6. Habitações - Aspectos sociais. I. Andrade, Shirley Silveira, orient. II. Título.

CDU 365.26 (813.7)

KATHLEEN PIMENTEL DOS SANTOS

**A LUTA PELO DIREITO À MORADIA NA PANDEMIA: AS EXPERIÊNCIAS
DAS OCUPAÇÕES DE MORADIA EM ARACAJU/SE**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Serviço Social da Universidade Federal de Sergipe, como exigência parcial para obtenção do título de Mestre em Serviço Social.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Shirley Silveira Andrade

Linha de pesquisa: Políticas Sociais, Movimentos Sociais e Serviço Social

Aprovação em: 26/02/2025

BANCA EXAMINADORA

Prof.^a Dr.^a Shirley Silveira Andrade (UFS)
Presidenta/Orientadora

Prof. Dr.^a Carla Alessandra da Silva Nunes (UFS)
Examinadora interna

Prof. Dr. Alexis Magnum Azevedo de Jesus (Faculdade de Direito 8 de Julho)
Examinador externo

AGRADECIMENTOS

A conclusão do mestrado significa a realização de um desejo e o cumprimento de um grande desafio. Um percurso de angústias, medo e frustrações, mas também de superação, fortalecimento e reconhecimento. As longas horas de dedicação foram amparadas por todos e todas que me impulsionaram a chegar até aqui e que merecem os meus mais sinceros agradecimentos.

Primeiramente agradeço à Deus, que nos momentos difíceis me deu forças que somente poderia vir Dele. Por todas as providências em todas as dimensões da minha vida, por sempre me mostrar que os planos Dele são melhores.

À minha família, que nos momentos atarefados cuidou do que tenho de mais precioso. À minha mãe, Katia, que dedicou todos esses anos à minha criação, abdicando dos seus desejos para construir os nossos. Aos meus avós, Maria e Adelino, pelas orações direcionadas a me acompanhar. Aos meus tios, José e Marcos, por todos esses anos de convívio. Amo vocês, serei eternamente grata!

À minha Maria Heloisa, meu maior amor. Você cuidou, curou e refez em mim muito além do que um dia conseguirá dimensionar. Me mostrou como e o porquê ser melhor a cada dia, e mais que isso, que a vida vale a pena. Obrigada por dividir a mamãe com tantas leituras e por aproveitar todos os momentos que estamos juntas. Te amo demais, e a cada dia mais.

À Carol, por tudo e por tanto. Obrigada por ter escolhido permanecer! Agradeço por cada momento de companheirismo, cuidado e consideração nesses 7 anos. Pela escolha em dividir e realizar os sonhos comigo, pelo apoio nos momentos difíceis e pela felicidade em cada conquista. Seguimos para mais uma conquista, e o melhor de tudo, JUNTAS (seremos dupla também na residência rs). Te amo!

À Thay, que também escolheu estar presentes nos últimos 7 anos. Pelas conversas, risadas e apoio. Por torcer pelo melhor mesmo quando não estamos juntas e mostrar que nossas dedicações valem a pena. Agradeço por compor nosso trio inseparável e conhecido por todos os lugares rs. Sentirei saudades, mas sei que essa nova conquista será sucesso. Amo você!

Ao Rodrigo, pelas conversas, conselhos e risadas. Agradeço a possibilidade da nossa amizade. Pelo incentivo e apoio nesses últimos anos, por sempre me fazer enxergar que vai dar certo rs. Muito obrigada!!

À Marize, por ter me recebido e acolhido nos últimos anos. Agradeço por cada convite e momento de diversão. À Ana, por ter me aceito com atenção e cuidado.

À Alice, pela reaproximação recente e reafirmar nossa amizade de quase 18 anos, com muitas risadas e momentos de desabafos.

Às professoras, Vera e Lica, pessoas que admiro profissionalmente, e das quais gosto profundamente. Obrigada pelo acolhimento, compreensão e escuta. Sou grata pelo incentivo e apoio em todos esses anos. À prof.ª Josiane, que foi fundamental na reta final da graduação e parte importante no primeiro passo ao mestrado. À prof.ª Liliana, pelo aceite, acompanhamento e trocas no processo de estágio docente.

À prof.ª Carla e ao prof. Alexis agradeço imensamente a disponibilidade e gentileza em compor a banca examinadora de qualificação. Agradeço ao olhar atento e pelas contribuições com as discussões da pesquisa. À minha orientado, Shirley, pelas mediações necessárias.

Ao Walter, pela paciência e atenção no acompanhamento desses dois anos de mestrado. Obrigada também pelos momentos de descontração em meio ao caos rs.

Ao GEPSSO, espaço que me possibilitou conhecimento desde a graduação e que me despertou para a trajetória acadêmica. Sem dúvida contribuiu para meu preparo no mestrado. Ao PROSS, muito obrigada!

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001. À CAPES, pela bolsa durante os 24 meses de mestrado, contribuindo com a viabilidade desse estudo.

RESUMO

O estudo analisa as ações de luta por moradia em Aracaju/SE durante o período pandêmico (2020-2022). Com o avanço da financeirização da moradia observa-se, em nível global, o aumento do número de favelas, além do quantitativo de remoções forçadas como corolário da transformação da moradia em ativo financeiro, onerando fortemente a classe trabalhadora. Na particularidade do Brasil, a financeirização intensificou a problemática das habitações, visto que o país não guarda histórico de produção habitacional pública, e pouca abrangência do mercado privado direcionada a classe de menores rendimentos, resultando na autoconstrução em áreas fragilizadas. O mesmo processo intensifica o crescimento de ocupações urbanas como resposta ao aprofundamento das necessidades habitacionais, cenário que se agrava diante das necessidades sanitárias. Diante disso, buscou-se compreender as ações e experiências das ocupações urbanas na luta por moradia frente aos efeitos da crise econômica, política e sanitária que atinge o campo altamente financeirizado da moradia. O método de investigação e análise foi o materialismo histórico-dialético, aproximando-se das categorias que particulariza e singulariza o objeto, com vistas à sua totalidade. Tratou-se de uma pesquisa exploratória, de abordagem quanti-qualitativa, com uso de fontes bibliográficas e documentais, a partir de consulta em fontes primárias e secundárias, e pesquisa empírica realizada junto as lideranças de três ocupações de moradia de Aracaju/SE. Para isso, realizou-se, por meio de grupo focal, entrevista semiestruturada com tipo de amostra a não probabilística por conveniência. Os resultados obtidos apontam que no período pandêmico a questão da moradia tornou-se imperante, tornando as condições de habitação e localidades significativas diante do contágio e letalidade da Covid-19. Concernente a cidade de Aracaju, sua experiência evidencia a vocação da política habitacional voltada ao atendimento do capital, que segrega socioespacialmente a população pobre, situação exacerbada durante a pandemia, com as taxas de mortalidade concentradas nas zonas mais vulnerabilizadas. A realidade das ocupações estudadas evidencia a importância de ações conjuntas com movimentos sociais nacionais na mobilização (campanhas, passeatas, e diálogos com o judiciário e legislativo) contra a suspensão de despejos e remoções. Destaca-se ainda a insuficiência de iniciativas públicas correspondentes às emergências habitacionais e sanitárias das ocupações urbanas, sem ações que considerem as precariedades habitacionais que impactam na disseminação e letalidade do vírus. Conclui-se que as principais ações de luta por moradia na pandemia são a defesa da ocupação organizada como estratégia fundamental diante das emergências habitacionais e sanitárias, a organização comunitária e a coletivização das demandas e vinculação com movimentos sociais e instituições na construção de alternativas para as precariedades de habitação. Também se constatou que tais ações vão além dos períodos de crise, representando um esforço constante para combater desigualdades históricas e assegurar justiça social no acesso à cidade.

Palavras-chave: Financeirização da moradia. Ocupações Urbanas. Pandemia.

ABSTRACT

The study analyzes housing struggles in Aracaju/SE during the pandemic period (2020–2022). With the increasing financialization of housing, a global rise in the number of slums and forced evictions has been observed, resulting from the transformation of housing into a financial asset, significantly burdening the working class. In Brazil, this financialization has intensified the housing crisis, as the country lacks a history of public housing production and offers limited private market options for lower-income populations, leading to self-construction in precarious areas. This process has also fueled the growth of urban occupations as a response to the deepening housing needs, a situation further aggravated by sanitary demands. Given this context, the study aimed to understand the actions and experiences of urban occupations in their struggle for housing in the face of the economic, political, and health crises affecting the highly financialized housing sector. The research and analysis were based on the historical-dialectical materialism method, considering the categories that define and shape the object in its totality. This was an exploratory, mixed-method study that incorporated quantitative and qualitative approaches, utilizing bibliographic and documentary sources through primary and secondary data, as well as empirical research conducted with leaders from three housing occupations in Aracaju/SE. Data collection was carried out through a focus group and semi-structured interviews, using a non-probabilistic convenience sampling method. The findings indicate that, during the pandemic, the housing issue became even more critical, with living conditions and residential locations playing a key role in exposure to Covid-19 infection and mortality rates. In Aracaju, the housing policy framework has been largely shaped to serve capital interests, reinforcing socio-spatial segregation of the poor. This dynamic was exacerbated during the pandemic, with mortality rates concentrated in the most vulnerable areas. The reality of the studied occupations highlights the importance of joint actions with national social movements in mobilizing (campaigns, marches, dialogues with the judiciary and legislature) against eviction suspensions and forced removals. Additionally, the study underscores the insufficiency of public initiatives in addressing the urgent housing and health crises affecting urban occupations, with little consideration given to the precarious living conditions that contribute to the spread and lethality of the virus. It is concluded that the main actions in the struggle for housing during the pandemic are the defense of organized occupation as a fundamental strategy in response to housing and health emergencies, community organization, the collectivization of demands, and connection with social movements and institutions to build alternatives for housing precarities. It was also found that these actions go beyond periods of crisis, representing a constant effort to combat historical inequalities and ensure social justice in access to the city.

Keywords: Financialization of housing. Urban Occupations. Pandemic.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Ocupação Valdice Teles, bairro Santa Maria – Aracaju/SE.....	71
Figura 2 - Divisões entre os barracos da Ocupação Valdice Teles, Aracaju/SE.....	71
Figura 3 - Ocupação Comunidade da Prainha, bairro Industrial – Aracaju/SE.....	73
Figura 4 - Entrada da Ocupação Comunidade da Prainha, em Aracaju/SE.....	74
Figura 5 - Ocupação Centro Administrativo, bairro Capucho, Zona Oeste – Aracaju/SE	76
Figura 6 - Área de plantação e criação de animais da Ocupação Centro Administrativo, em Aracaju/SE.....	76
Figura 7 – Mapeamento das taxas de letalidade da Covid-19 segundo os bairros do município de Aracaju.....	79
Figura 8 - Reintegração de posse na Ocupação Mangabeira, início da pandemia da Covid- 19.....	81
Figura 9 - Ação de Reintegração de posse da Ocupação João Mulungu, em Aracaju/SE	82
Figura 10 - Esgoto a céu aberto, Ocupação Centro Administrativo.....	94
Figura 11 - Esgoto a céu aberto, Ocupação Valdice Teles.....	95
Gráfico 1 – Déficit habitacional e Assentamentos irregulares – Aracaju/SE (2001-2010)	55
Gráfico 2 - <i>Déficit</i> habitacional de 0 – 3 salários mínimos – Aracaju/SE (2010)	56
Gráfico 3 - Despejos até 2024 – Sergipe/Aracaju	85
Gráfico 4 - Justificativas apresentadas para ameaças e remoções.....	85
Quadro 1 – Fontes documentais de pesquisa referente a dados acerca da pandemia da Covid-19.....	25
Quadro 2 – Fontes documentais de pesquisa	26
Quadro 3 – Quantitativo de participantes do grupo focal	27

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Evolução populacional, Aracaju - Sergipe (1960 - 2022).....	48
Tabela 2 - Empreendimento COHAB e INOCOOP por Zonas de Aracaju, 1960 a 2002	50
Tabela 3 – Empreendimentos habitacionais da faixa 1 - Aracaju (2009 - 2013).....	53

LISTA DE SIGLAS

AIU	Área de Interesse Urbanístico
ADPF	Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental
APA	Área de Proteção Ambiental
ASSIBGE	Sindicato Nacional dos Trabalhadores em Fundações Públicas Federais de Geografia e Estatística
BDTD	Biblioteca Brasileira de Teses e Dissertações
BNH	Banco Nacional de Habitação
CAPES	Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
CBAS	Congresso Brasileiro de Assistentes Sociais
CCI	Cédula de Crédito Imobiliário
CEP	Código de Endereçamento Postal
CGI	Comitê Gestor da Internet no Brasil
CMP	Central dos Movimentos Populares
CLT	Consolidação das Leis do Trabalho
CNAPO	Comissão Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica
CNCS/LGBT	Conselho Nacional de Combate à Discriminação e Promoção dos Direitos de LGBT
CNDI	Conselho Nacional dos Direitos do Idoso
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
CNPI	Comissão Nacional de Política Indigenista
CNS	Conselho Nacional de Saúde
COHAB	Companhia de Habitação Popular
CONAETI	Conselho Nacional de Erradicação do Trabalho Infantil
CONADE	Conselho Nacional dos Direitos da Pessoa com Deficiência
CONASP	Conselho Nacional de Segurança Pública
COPOM	Comitê de Política Monetária
CRESS	Conselho Regional de Serviço Social
CTPCC	Transparência Pública e Combate à Corrupção
CRI	Certificado de Recebíveis Imobiliários
DF	Distrito Federal

ENPESS	Encontro Nacional de Pesquisadores em Serviço Social
EMSURB	Empresa Municipal de Serviços Urbanos
EMURB	Empresa Municipal de Obras e Urbanização
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FMI	Fundo Monetário Internacional
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IBDU	Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico
ICV	Índice de Condição de Vida
INOCOOP	Instituto de Orientações às Cooperativas Habitacionais
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
JOINPP	Jornada Internacional de Políticas Públicas
LI	Letras de Imobiliária
LCI	Letra de Crédito Imobiliário
MAB	Movimentos dos Atingidos pelas Barragens
MCMC	Minha Casa Minha Vida
MLB	Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas
MPO	Ministério do Planejamento e Orçamento
MOTU	Movimento de Trabalhadores Urbanos
MST	Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto
MTST	Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto
OAB	Ordem dos Advogados
ONU	Organização das Nações Unidas
OMS	Organização Mundial da Saúde
OVT	Ocupação Valdice Teles
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PCVA	Programa Casa Verde e Amarela
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
PEC	Proposta de Emenda Constitucional
PIB	Produto Interno Bruto
PL	Projeto de Lei

PM	Polícia Militar
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PNPS	Política Nacional de Participação Social
PPC	Paridade do Poder de Compra
PT	Partido dos Trabalhadores
SCI	Sociedades de Crédito Imobiliário
SE	Sergipe
SEAD	Secretaria de Estado da Administração
SERFHAU	Serviço Federal de Habitação e Urbanismo
SFI	Sistema de Financiamento Imobiliário
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SINTUFS	Sindicato dos Trabalhadores Técnicos- Administrativos em Educação
SFS	Sistema Financeiro de Saneamento
SNPS	Sistema Nacional de Participação Social
SPU	Superintendência de Patrimônio da União
STF	Supremo Tribunal Federal
SUS	Sistema Único de Saúde
RPNE	Região de Produção de Petróleo do Nordeste
TCC	Trabalho de Conclusão de Curso
TCLE	Termo de Consentimento Livre e Esclarecido
TCUD	Termo de Autorização para Uso de Imagem e Depoimento
TJ	Tribunal de Justiça
UFS	Universidade Federal de Sergipe
UMM	União dos Movimentos por Moradia
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	14
 CAMINHOS METODOLÓGICOS: PERCURSOS, PERCALÇOS E PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	22
CAPÍTULO I – A MORADIA, FINANCEIRIZAÇÃO E PANDEMIA: O CASO DE ARACAJU	29
 1.1 Financeirização da moradia e sua progressiva perda de valor de uso	29
 1.2 Produção financeirizada de habitação e a experiência brasileira	38
 1.3 Aracaju/SE no circuito da produção financeirizada de moradia	47
 1.4 Direito à moradia em tempos pandêmicos.....	56
CAPÍTULO II – A LUTA POR MORADIA EM TEMPOS DE PANDEMIA: AS OCUPAÇÕES DE MORADIA DE ARACAJU/SE EM FOCO	67
 2.1 Ocupações de moradia em Aracaju/SE: um histórico de luta ininterrupto ..	67
 2.2 Luta por moradia em Aracaju/SE: desvelando o contexto pandêmico.....	78
 2.3 A voz de quem ocupa, o retrato de quem vive: as experiências das ocupações de moradia em Aracaju na pandemia	87
 2.4 Direito à moradia não para após a pandemia	97
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	106
REFERÊNCIAS	111
APÊNDICE A – ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA	127
APÊNDICE B – TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO -	128
APÊNDICE C – TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA USO DE IMAGEM E DEPOIMENTO	131

*toda vez que ouvir
o prefeito dizer
que não foi nada
toda vez que ouvir
o governador dizer
favas contadas
toda vez que ouvir
os jornalistas dizendo
que “imóveis sofrem
invasões”, deixe-se invadir
pela memória de que
há mais casa sem gente
do que gente sem casa
(e gente sem casa
é quase como não ser gente
e casa sem gente
é quase como não ser casa)
mas as portas estão
tristemente trancadas.
Tarso de Melo.*

INTRODUÇÃO

O processo de financeirização do capital impulsiona as dimensões especulativas sobre a configuração das cidades e o controle da produção de moradia pela esfera financeira, em completude ao fenômeno da “desposseção urbana” (Harvey, 2011), que atinge constantemente a população da periferia urbana. As ações e estratégias do capital no processo de recuperação dos lucros, resguardada na ação do Estado por meio de uma política habitacional descontinuada e voltada para setores populacionais de alta renda, têm cada vez mais oferecido as condições estruturais para a produção da segregação socioespacial, determinando uma divisão da população por classe social nos espaços urbanos (Santos, 2017).

O período pandêmico não anulou, mesmo em caráter emergencial, o processo de expulsão da população pobre do direito a cidade e à moradia. Na verdade, esse quadro foi agravado dado que a crise sanitária iniciada em 2020, ao se somar a uma crise econômica e política que já se encontrava no país, exponenciou as desigualdades sociais, com o crescimento do desemprego, o aumento dos níveis de pobreza e da inflação e, conseqüentemente, a piora das condições de sobrevivência da classe trabalhadora, sobretudo das pessoas sem moradia adequada.

A luta e a disputa em torno do urbano permanecem atuais e se agudizaram com os efeitos da crise sanitária desencadeada pela pandemia da Covid-19. A pandemia intensificou diversos problemas enfrentados pela classe trabalhadora em relação à habitabilidade das moradias brasileiras, seja pelo aumento de pessoas que perderam sua moradia, em decorrência da crise econômica e da ausência de investimentos em política habitacional de interesse social – lacuna acentuada na pandemia – seja pelo comprometimento das medidas sanitárias em razão da falta de infraestrutura associada à questão habitacional no Brasil.

Em 2019, ano que antecede a pandemia, o Brasil registrava um *déficit* habitacional de 5,8 milhões de moradias, classificadas como domicílios precários, de coabitação ou com um aluguel elevado (Fundação João Pinheiro, 2021). Portanto, quando a pandemia chega ao país, encontrou um cenário no qual milhares de pessoas precisam permanecer em casa, mas estavam expostas a condições precárias de habitação ou sequer tem onde morar. Os dados da Fundação João Pinheiro já apontavam para um agravamento desse *déficit* em razão do aumento dos aluguéis, fenômeno vivenciado durante a pandemia pelo avanço

da inflação, em correlação com a elevação do desemprego e a perda de renda de parte da população.

A compreensão dos termos *déficit* habitacional e inadequação habitacional fundamenta as discussões abordadas nesse estudo por desnudar as necessidades habitacionais reivindicadas pelos movimentos e organizações sociais. De acordo com a Fundação João Pinheiro (2020), trata-se de um conceito que serve de base para indicadores destinados a estimar tanto a carência de moradias quanto a existência de habitações em condições inadequadas, abrangendo, de forma mais ampla, as necessidades habitacionais. O cálculo total do *déficit* compreende a soma de cinco componentes: i) habitação precária: entre domicílios improvisados e rústicos; ii) coabitação: adensamento entre unidades e cômodos; e iii) ônus excessivo com aluguel: comprometimento de 30% da renda com aluguel.

No que se refere a inadequação habitacional, refere-se às condições físicas e sanitárias inadequadas das habitações ocupada (Fundação João Pinheiro, 2020), como a ausência de abastecimento de água; falta de banheiro de uso exclusivo no domicílio; inexistência de esgotamento sanitário adequado; densidade excessiva e o uso de materiais de construção inadequados. Assim, o *déficit* e a inadequação habitacional podem ser entendidos com a “falta de moradias e/ou a carência de algum tipo de item que a habitação deveria estar minimamente fornecendo” (Fundação João Pinheiro, 2020, p. 2).

A pandemia da Covid-19 escancarou a falta de acesso ao saneamento e a precariedade das condições de moradia que dificultam o isolamento social e a prevenção adequada, onerando mais fortemente a classe trabalhadora com menor rendimento, que a muito tempo sofre com problemas ligados à falta de infraestrutura. O total do *déficit* habitacional é aproximadamente 6 milhões, evidenciando um grande contingente de pessoas vivendo em residências sem condições mínimas de habitabilidade e que se viram desassistidos/as por iniciativas do poder público voltadas à garantia de condições dignas de moradia, essenciais à saúde e a defesa da vida.

Com a queda da renda, o aumento do custo de vida¹ e a ausência de políticas públicas adequadas, houve o agravamento do *déficit* habitacional e, na contratendência, a ocupação de imóveis desocupados permanentemente por movimentos de moradia, em reivindicação à efetivação do direito à moradia. Essa realidade se confirma quando se

¹ Já em 2021, segundo a Corsini (2021), a renda média dos brasileiros, incluindo formais e informais, constava 9,4% abaixo do nível do final de 2019 (situação agravada entre os mais pobres, com perda de 21,5%).

observa que, segundo a Mallmann (2022), a renda caiu para um terço (34%) da população brasileira durante a pandemia, enquanto os gastos aumentaram para 63%. Concomitante, verifica-se que, como efeitos do período pandêmico, o número de habitações precárias cresceu, a exemplo da cidade de São Paulo/SP, com o aumento de 20 mil famílias nessa situação, conforme aponta Lara e Gomes (2021).

Nesse cenário, aprofundam-se os problemas urbanos e habitacionais existentes, o que compele os movimentos sociais e as ocupações organizadas a fortalecer suas estratégias e reivindicação por habitação. Em contratendência ao agravamento das necessidades habitacionais e sanitárias, a resistência e organização das ocupações urbanas têm como base a superação do domínio do espaço urbano. Isso porque, como explica Santos (2017), os acampamentos e ocupações exercem um forte controle territorial, funcionando como uma estratégia fundamental na luta contra a segregação e na disputa desigual pelo espaço. Eles desafiam o domínio de latifundiários, especuladores, empresas, grileiros e do próprio Estado, promovendo a territorialização dos sem-teto e a (des)territorialização do capital. Além disso, possuem um caráter territorial marcante, pois representam a erosão do controle da classe hegemônica sobre determinadas áreas.

Em meio ao caos instaurado no cenário pandêmico, as resistências sociais e populares também lutaram fortemente contra as ordens de despejo e as reintegrações de posse, considerando as recomendações do poder público de isolamento social. Como fruto dessas mobilizações, foram emitidas orientações pela Organização das Nações Unidas (ONU) e pelo Conselho Nacional de Saúde que reforçavam a necessidade de suspensão da realização de remoções forçadas durante esse período.

Nesse contexto, houve a aprovação da Lei 14.216/2021², que proibia até o final do ano de 2021 o despejo ou a desocupação de imóveis urbanos. Cabe salientar que essa lei inicialmente foi vetada pelo presidente Bolsonaro sob a alegação de que “o texto daria um salvo conduto para os ocupantes irregulares de imóveis públicos que frequentemente agem em caráter de má fé”, conforme divulgado pelo Portal Agência Senado (2021). No entanto, o veto foi derrubado pelo Congresso Nacional e a lei vigorou até 31 de outubro do mesmo ano, após prorrogação autorizada pelo Supremo Tribunal Federal (STF).

² A Lei, que passou por veto do presidente Bolsonaro, suspendia os despejos determinados por ações em virtudes do não pagamento de aluguel de imóveis comerciais, de até R\$ 1,2 mil, e residenciais, de até R\$ 600. No caso das ocupações, a suspensão valia para aquelas ocorridas antes de 31 de março de 2021, com exceção das que tiveram ações de desocupação já concluídas na data de publicação da lei (Agência Senado, 2021).

Na prática, o que se verificou foi a desresponsabilização do Estado em relação a população pobre, com despejos, remoções forçadas e desocupações que descumpriam tais recomendações, uma vez que o número de famílias despejadas e ameaçadas continuou aumentando. De acordo com dados da Campanha Despejo Zero (2022), somente nos três estados com maior número de despejos (São Paulo, Rio de Janeiro e Amazonas), 15.850 famílias foram removidas entre os anos de 2020 e 2022. Os números são ainda mais preocupantes diante dos cortes orçamentários na política de habitação social durante a pandemia, com o veto de 98% dos recursos que seriam destinados para o financiamento das obras da faixa 1 do Programa Casa Verde e Amarela³, segmento que atende a população mais vulnerável e que compõe a maior parte do *déficit* habitacional do país (Dieese, 2021).

Os despejos e desocupações durante a pandemia implicam em graves violações dos direitos humanos, quando impedem essas pessoas de cumprirem recomendações básicas de prevenção em contexto de risco sanitário e insegurança habitacional. Em concordância com Alves, Carvalho e Rios (2021, p. 2170), “se em tempos normais possuir uma moradia adequada já era pré-condição para uma vida digna, durante a pandemia isso pode significar a diferença entre vida e morte”.

Além de não prover uma política habitacional efetiva, o Estado reprime as soluções dos movimentos sociais ao intensificar as ações de criminalização de suas lutas, na tentativa de deslegitimar as resistências organizadas da classe trabalhadora contra as desigualdades sociais desse sistema. As ordens de remoção, com justificativas questionáveis, compõem o conjunto de intervenções abusivas e arbitrárias dos agentes do Estado na retirada dos integrantes dos movimentos urbanos que ocupam áreas estratégicas de valorização do capital, recorrendo, geralmente, a abordagens violentas e truculentas da polícia. Destaca-se também o papel do Poder Judiciário nos conflitos possessórios, que tendem a privilegiar a propriedade privada em detrimento do direito à moradia, conforme apontam Alves, Carvalho e Rios (2021). Perpetua-se, portanto, a “vocação secular do Estado brasileiro para tratar a questão social como ‘caso de polícia’” (Brito, 2013, p. 99).

³ A institui o do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) através da Lei n  118/2021, de dia 12 de janeiro de 2021, em substitui o ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). O programa foi apresentado pelo governo Jair Bolsonaro como uma nova política habitacional. Extinguindo-se a faixa mais baixa do MCMV (que não tinha juros e contemplava as faixas com renda de até R\$ 1,8 mil), que passa a ser atendida pelo grupo 1 que tem taxas a partir de 4,25%, semelhante ao que era ofertado pelo MCMV na faixa 1,5 (G1, 2020). O programa PCVA determinou o atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 7 salários mínimos, em três grupos de acordo com a renda: Grupo 1 (até R\$ 2 mil – até R\$ 2,6 mil para o N e NE); Grupo 2 (até R\$ 4 mil); Grupo 3 (até R\$ 7 mil) (Brasil, 2021).

O cenário analisado obrigou os movimentos urbanos e as ocupações organizadas a lutarem não somente por moradia, mas também pela vida, articulando iniciativas para a proteção e a sobrevivência da população empobrecida durante a pandemia. Nesta perspectiva, e considerando o crescimento das lutas por moradias no contexto atual de aprofundamento da financeirização da moradia, este estudo toma como questão de pesquisa: quais as ações de luta por moradia em Aracaju/SE durante o período pandêmico (2020-2022)?

Diante dessas reflexões, esta pesquisa parte de duas hipóteses norteadoras: 1) Os movimentos de luta por moradia em Aracaju organizam-se como parte de movimentos nacionais, reproduzindo estratégias consolidadas nacionalmente como a ocupação de imóveis que descumprem a função social da terra nos termos definidos pela Constituição Federal de 1988; 2) Durante o período 2020-2022 manteve-se a tendência de crescimento da ação repressiva dos aparelhos estatais contra os movimentos de luta por moradia na cidade de Aracaju/SE, com destaque para o cumprimento de ações de despejo e desocupação mediante uso da violência policial.

Esse estudo delineou como objetivo geral desvelar as ações de luta por moradia na cidade de Aracaju entre os anos de 2020-2022. Para tanto, traçou como objetivos específicos: a) Analisar o direito à moradia à luz da financeirização; b) investigar as ações organizativas das ocupações de moradia em Aracaju/SE no período de 2020-2022; c) discutir os impactos da pandemia de Covid-19 sobre às ocupações de moradia na cidade de Aracaju/SE.

O interesse por essa temática tem origem na experiência acadêmica de pesquisa desenvolvida durante o Trabalho de Conclusão de Curso (TCC), que investigou a efetividade da política habitacional e as respostas dadas aos Trabalhadores Sem-Teto em Sergipe. Esse processo suscitou novas indagações, demonstrando a necessidade de continuidade na investigação da temática. Relacionam-se a isso as inquietações decorrentes da observação empírica dos grandes prédios abandonados no município de Aracaju – a exemplo do antigo prédio do Hotel Palace – em contraponto às ações violentas vivenciadas pelos movimentos de moradia nos últimos anos. Podemos citar, por exemplo, a apreensão de integrantes da Ocupação João Mulungu, também no centro de Aracaju, amplamente divulgada em sites jornalísticos e nas redes sociais.

Suscita, ainda, a percepção da presença de ações sociais e populares em torno da questão da moradia que se acumulam por toda Aracaju. Dentre as experiências observadas, sem pretensão de privilegiar ou restringir a atuação das demais ocupações,

destacam-se a grande ocupação de moradias no bairro São Carlos, as margens da BR-235, que evidencia as demandas de moradia na capital sergipana, e a Ocupação Centro Administrativo, que resiste há cerca de vinte anos em contrastes com grandiosos prédios de Poder Público (Tribunal de Contas do Estado, a Justiça do Trabalho, Fórum Gumersindo Bessa e o Ministério Público).

O objeto investigado também constitui-se questão articulada à organização política da categoria profissional dos/as assistentes sociais, intensificando a relevância dessa pesquisa por apresentar elementos que fortalecem a aproximação do Serviço Social com os movimentos e lutas sociais, resguardando a atitude investigativa e interventiva profissional; por incrementar as possibilidades de atuação profissional junto aos movimentos sociais de moradia e a sua inserção profissional na área da política habitacional; e por instigar a reflexão dos/as profissionais sobre a imbricação do projeto profissional do Serviço Social com os movimentos sociais em função das lutas dos/as trabalhadores/as por direitos.

A importância com a aproximação entre a área do Serviço Social e o estudo dos movimentos sociais e lutas populares se traduz pela própria natureza investigativa da profissão, com o reconhecimento de que o “desenvolvimento da investigação pelo profissional, no nível da razão dialética, possibilita uma visão crítica e reflexiva sobre os elementos da realidade, buscando promover a ultrapassagem de uma concepção meramente superficial para a busca pela essência dos fenômenos” (Costa; Gonçalves, 2020, p. 125).

O estudo, ao centrar-se nos efeitos da crise sanitária e de moradia financeirizada, bem como em seus desdobramentos nas ações de lutas dos movimentos sociais e das ocupações organizadas, também poderá fortalecer a compreensão dos desafios e das possibilidades para a atuação do movimento de moradia na era do capital financeiro. Além disso, identificar a luta social de moradia na realidade local de Aracaju permitirá o fortalecimento estratégico dos movimentos da tentativa de desmonte das pautas sociais e da repressão e criminalização da organização dos movimentos sociais e de seus sujeitos, práticas que tem sido amplamente empregada contra os movimentos de moradia na capital sergipana.

Observa-se ainda a relevância desta pesquisa, tendo em vista a diminuição do tema movimentos sociais nas produções teóricas na área do Serviço Social⁴. Toma-se nota da

⁴ Alguns estudos sustentam essa constatação. Duriguetto (2014) aponta que a tematização e atuação profissional e as relações com os movimentos sociais sofre uma curvatura nos pós-1990 se comparado aos

preocupação levantada por Yamamoto (2011, p. 461), que ao verificar a categorização dos eixos temáticos dos projetos de pesquisa dos Programas de Pós-Graduação em Serviço Social, aponta que “[...] a área temática com menor investimento na pesquisa refere-se aos conflitos e movimentos sociais, processos organizativos e mobilização popular”.

Essa preocupação se entende ao Programa de Pós-Graduação em Serviço Social da Universidade Federal de Sergipe, que apresenta um reduzido quantitativo de produções que sobre movimentos sociais. Em levantamento feito no repositório do referido programa, identificou-se apenas duas dissertações sobre direito à moradia, sendo que somente uma delas aborda os movimentos sociais, centrando-se sua investigação na cidade de Salvador. Nessa direção, esta pesquisa poderá contribuir para a redução dessa lacuna existente, na área do Serviço Social, ampliando o conhecimento sobre os movimentos sociais de moradia na realidade local e considerando as dimensões de totalidade que podem subsidiar as ações dos sujeitos coletivos.

Considerando ainda os estudos específicos sobre os movimentos sociais de luta por moradia em Aracaju, cujo quantitativo é pouco significativo, percebe-se que tais estudos possuem enfoque na organização espacial e política de movimentos sociais específicos. Portanto, alcançar as estratégias de organização e luta por moradia pela ótica dos sujeitos que fazem parte das ocupações urbanas permitirá estabelecer diálogo com as pesquisas já realizadas, tornando mais robusto esse aporte teórico. O estudo dessa problemática poderá contribuir com a definição de possíveis estratégias para reverter o crescente processo de segregação socioespacial enfrentado pelos movimentos sociais e ocupações organizadas de Aracaju/SE, considerando a exacerbação dos conflitos de terra e moradia urbana durante o período pandêmico.

Articulado ao compromisso ético-político inerente à universidade pública e às pesquisas no Serviço Social, considera-se necessário visibilizar as expressões de desigualdade e violação de direitos humanos essenciais. No entanto, também é preciso reconhecer e evidenciar a correlação de forças em disputa. Por isso, é fundamental mapear como vem ocorrendo as ações de luta por moradia, considerando os impactos da pandemia de Covid-19 sobre suas ações e organizações e as respostas do Estado às suas demandas.

anos 1980. Pesquisas como a de Moro e Marques (2011) e Dias (2021) evidenciam que as produções acerca da temática movimentos sociais em importantes eventos da categoria profissional, como Encontro Nacional de Pesquisadores em Serviço Social (ENPESS), do Congresso Brasileiro de Assistentes Sociais (CBAS) e a Jornada Internacional de Políticas Públicas (JOINPP), possuem percentual pouco expressivo, se considerados as edições anos 2013/2014, 2015/2016, 2017/2018 e 2019/2020.

O caminho investigativo dessa pesquisa inicia com a compreensão da conformação da moradia no atual estágio do capital. Para isso, no primeiro capítulo, intitulado “A moradia, financeirização e pandemia: aproximações com o caso de Aracaju” traçou-se o processo de financeirização da moradia, situando a realidade brasileira, especialmente seus desdobramentos durante o período pandêmico, e identificando seus efeitos para classe trabalhadora. Partiu-se da concepção da moradia enquanto ativo financeiro, cuja revisão bibliográfica recorreu essencialmente aos estudos de Raquel Rolnik, em acompanhamento as produções de autores como David Harvey e Ermínia Maricato. Discutiu-se como o processo de financeirização da moradia, sob a configuração de ativo financeiro, ampliou as demandas habitacionais da classe pobre em detrimentos dos interesses do capital financeiro, fenômeno observado na realidade das cidades brasileiras.

Como um processo global, a financeirização da moradia adapta-se a realidade brasileira, operando por meio de um sistema de financiamento imobiliário estruturado em um ambiente institucional favorável à acumulação de capital pelos agentes privados. Dessa forma, discutiram-se as particularidades desse sistema no Brasil, recorrendo, através de revisão bibliográfica, principalmente às produções de Luciana de Oliveira Royer, Marcus André Melo e Marta Arretche. Ainda neste capítulo, refletiu-se sobre o contexto que leva a essa realidade da moradia altamente financeirizada em confronto ao período de crise sanitária provocada pela Covid-19, buscando compreender as demandas habitacionais, de saúde e renda da população das zonas periféricas. Para tal, utilizou-se pesquisas e levantamentos de instituições como Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a Fundação João Pinheiro, Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, além de relatórios fornecidos pelo Ministério da Saúde, o Instituto Data Favela e a Campanha Despejo Zero.

O segundo capítulo, “Moradia e resistências sociais em tempos de pandemia: um olhar sob as ocupações de moradia de Aracaju/se”, estrutura-se a partir das discussões acerca das ações de luta social e popular por moradia durante o período de pandemia da Covid-19. Inicia com a discussão dos processos de organização das lutas sociais e populares na capital sergipana, localizando a configuração das ocupações urbanas como ação de resistência e enfrentamento à problemática habitacional, aproximando-se da caracterização das ocupações que compõem o universo dessa pesquisa. Essa abordagem fundamenta-se na concepção teórica da cidade como espaço de disputa, permeada por relações sociais.

Na prossecução, o capítulo analisa os impactos da pandemia do novo coronavírus às necessidades habitacionais no cenário aracajuano, ressaltando, sobretudo, as experiências e trajetórias das ocupações urbanas na defesa do direito à moradia. Também são discutidos elementos que conformam a problemática da moradia na capital para além do contexto pandêmico, referenciando aspectos que historicamente marcam a luta pelo direito à moradia. As análises desenvolvidas baseiam-se em dados socioeconômicos, das necessidades habitacionais e socioepidemiológicos de Aracaju, em diálogo com as categorias suscitadas pelos/as ocupantes das ocupações que estão na função de coordenadores/as e/ou lideranças. Esses elementos contribuem para desvelar as ações de luta por moradia em Aracaju no contexto de acirramento da crise sanitária.

CAMINHOS METODOLÓGICOS: PERCURSOS, PERCALÇOS E PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Com base nos objetivos formulados e considerando a natureza do objeto em questão, optou-se pelo materialismo histórico-dialético como método de investigação e análise deste estudo, a partir da compreensão de que o objeto deve ser conhecido em sua essência por meio de aproximações sucessivas do real. A aproximação com o método marxista pode, ainda, justificar-se pela constituição da unidade de pensamento de Marx, que tem como objeto a sociedade burguesa e, como perspectiva de análise desse objeto, a posição em favor da luta da classe trabalhadora. Isso que pode privilegiar as reflexões sobre a organização e as estratégias das lutas sociais e populares na dinâmica capitalista atual.

As formulações de Marx, ao estudar a sociedade burguesa, e captar o movimento da realidade com as transformações movidas pela luta de classes, postulam que o conhecimento da realidade é objetivo, histórico e mutável, sendo transposto no materialismo histórico-dialético. Nessa perspectiva, a adoção deste método e de sua respectiva teoria social permitirá, a partir de suas categorias, o conhecimento das contradições e mediações presentes na realidade concreta da luta por moradia, considerando que pensar essa luta exige localizá-la, em seu sentido econômico e político, dentro da dinâmica capitalista. Como afirma Netto (2011, p. 48), “[...] somente quando uma forma mais complexa se desenvolve e é conhecida é que se pode compreender inteiramente o menos complexo”.

O método em Marx não é uma epistemologia, ou seja, não se trata apenas de uma forma de conhecer, seu caráter ontológico (forma de ser) se preocupa com o objeto e com a captação do que ele apresenta em suas várias determinações, e não somente percorrer regras abstratas para conhecê-lo. Isso em razão do fundamento da sua teoria social ser ancorada na análise da produção das condições materiais da vida social (Netto, 2011). Enfatiza o autor, ao estudar Marx, que “o conhecimento concreto do objeto é o conhecimento das suas múltiplas determinações” (Netto, 2011, p. 45). O método em Marx, portanto, almeja interpretar a realidade sob o prisma da totalidade, levando em consideração todas as suas determinações e relações econômicas, políticas, históricas e sociais (Gil, 2008).

O concreto é concreto, porque é a síntese de muitas determinações, isto é, unidade do diverso. Por isso, o concreto aparece no pensamento como o processo da síntese, como resultado, não como ponto de partida, embora seja o verdadeiro ponto de partida e, portanto, o ponto de partida também da intuição e da representação (Marx, 1985, p. 258-259).

Por isso, na particularidade desta pesquisa, o processo de aproximação com a constituição histórica do objeto e suas expressões emergentes se preocupa com a ultrapassagem fenomênica da ausência de moradia. A busca por sua essência necessita ir além da sua factualidade para identificação dos processos que a explicam e a implicam, a partir da ótica de totalidade. Considera-se, portanto, a luta por moradia como expressão fática, mas não a tem como absoluta, necessitando percorrer suas múltiplas determinações por meio da busca por suas contradições e mediações. Para Behring e Boschetti (2011, p. 38) essa abordagem permite

[...] situar e analisar os fenômenos sociais em seu complexo e contraditório processo de produção e reprodução, determinada por múltiplas causas na perspectiva da totalidade como recurso heurístico, e inseridos na totalidade concreta: a sociedade burguesa.

Esse processo de busca pela essência do objeto, baseado na concepção teórico-metodológica de Marx, leva em consideração os aspectos amplos/gerais e suas características singulares, alcançando, por meio de sua reconstrução, a particularidade do objeto. Segundo Netto (2011, p. 45), “o conhecimento do concreto opera-se envolvendo universalidade, singularidade e particularidade”.

Na pesquisa em questão, a luta por moradia situa-se no movimento da universalidade, no amplo processo de apropriação da cidade pelo capital; no confronto

entre a propriedade privada e a função social; nas contradições emanantes da relação capital-trabalho que impacta a organização política da classe trabalhadora empobrecida e nas ações de controle do Estado (repressivas e coesivas) às lutas sociais e populares.

Há também a necessidade, para responder à questão de pesquisa, de investigar a questão da moradia em Aracaju e o processo de luta e organização em torno do direito à moradia, que acabam por singularizar o objeto, considerando que a pesquisa objetiva, centralmente, conhecer as ações de luta moradia em Aracaju/SE. O resultado dessa reconstrução poderá levar à identificação dos atravessamentos das determinações universais e singulares, evidenciando o que particulariza o objeto estudado.

Na análise de Gil (2002, p. 17), “a pesquisa desenvolve-se ao longo de um processo que envolve inúmeras fases, desde a adequada formulação do problema até a satisfatória apresentação dos resultados”. Nesse percurso, a metodologia, entendida por Minayo (2001, p. 17) como “o caminho do pensamento e a prática exercida na abordagem da realidade” é fundamental para assegurar a viabilidade da pesquisa, sendo adotados procedimentos racionais e sistemáticos que permitem a aproximação com o objeto investigado.

Prodanov e Freitas (2013) destacam que a metodologia deve ser definida em seus múltiplos níveis. Sob essa ótica, esta pesquisa classifica-se como exploratória, de abordagem quanti-qualitativa. Pesquisas do tipo exploratória permitem contextualizar o objeto, o campo e as suas mediações, pois, segundo Gil (2002, p. 41), “têm como objetivo proporcionar maior familiaridade com o problema, com vista a torná-lo mais explícito ou a constituir hipóteses”, dotando a investigação científica de ideias e descobertas que potencializam a compreensão dos temas estudados.

O percurso metodológico adotado se estrutura em etapas que resultam na coleta sistemática de dados documentais e em campo, além de leituras que fundamentam as análises acerca da problemática do espaço citadino, da atual organização política dos movimentos de moradia e dos processos de criminalização dos movimentos sociais pelo Estado, especialmente no contexto da pandemia de Covid-19.

Em relação aos procedimentos técnicos, recorreu-se a fontes bibliográficas para a interpretação de conceitos e categorias que contribuíssem para a análise do objeto, configurando-se, assim, como uma revisão da literatura. Sobre esse tipo de pesquisa, Gil (2002, p. 45) destaca que sua “principal vantagem [...] reside no fato de permitir ao investigador a cobertura de uma gama de fenômenos muito mais ampla do que aquela que poderia pesquisar diretamente”. Além disso, Bento (2012, p. 1) explica que

A revisão da literatura é uma parte vital do processo de investigação. Aquela envolve localizar, analisar, sintetizar e interpretar a investigação prévia (revistas científicas, livros, actas de congressos, resumos, etc.) relacionada com a sua área de estudo; é, então, uma análise bibliográfica pormenorizada, referente aos trabalhos já publicados sobre o tema. A revisão da literatura é indispensável não somente para definir bem o problema, mas também para obter uma ideia precisa sobre o estado actual dos conhecimentos sobre um dado tema, as suas lacunas e a contribuição da investigação para o desenvolvimento do conhecimento.

O levantamento bibliográfico foi realizado em fontes secundárias, como livros, dissertações, teses e periódicos científicos, utilizando bases de dados como a Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações (BDTD), visando seleccionar teses e dissertações, e o portal de periódico da CAPES, reunindo artigos científicos. As buscas nas fontes de pesquisa são feitas através das palavras-chave: luta por moradia; movimentos de moradia; ocupações urbanas; financeirização da moradia; e da combinação dos descritores “pandemia” and “moradia”.

A escolha por essas bases de dados justifica-se por constituírem-se bibliotecas virtuais que possuem um amplo acervo de produção teórica, nacional e internacional. Importa destacar que o levantamento bibliográfico, somado às referências de livros utilizados, foi essencial para fundamentar teoricamente as discussões realizadas e possibilitar os resultados apresentados.

Ainda enquanto procedimento técnico, o estudo fez uso de fontes documentais, como legislações, relatórios, entre outros, sob a compreensão de que “os documentos constituem fonte rica e estável de dados” (Gil, 2002, p. 45). Foram utilizados documentos de plataformas oficiais do Governo do Estado de Sergipe por meio de consulta aos Boletins Epidemiológicos da Secretaria Estadual de Saúde de Sergipe para atestar o quadro da pandemia da Covid-19 em Aracaju. Além disso, foram analisadas edições dos Boletins Socioepidemiológicos da Covid-19, publicados pela Fundação Fiocruz.

Quadro 1 – Fontes documentais de pesquisa referente a dados acerca da pandemia da Covid-19

FONTE	DEFINIÇÃO	CONTEÚDO QUE SERÁ PESQUISADO
Fundação Fiocruz	Instituição de Ciência e Tecnologia em saúde vinculada ao Ministério da Saúde	- Boletim Socioepidemiológico da Covid-19 nas Favelas
Ministério da Saúde	Órgão do Poder Executivo Federal	- Boletins Epidemiológicos

Secretaria Estadual de Saúde de Sergipe	Secretaria criada na estrutura administrativa do Poder Executivo do Estado de Sergipe	- Boletins Epidemiológicos do estado de Sergipe
---	---	---

Fonte: Elaboração própria.

Também foram utilizados os estudos das necessidades habitacionais fornecidos pelas seguintes instituições: Fundação João Pinheiro, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) e o Instituto Data Favela, visando à identificação das principais demandas por moradia na realidade brasileira. Especificamente sobre o período pandêmico, foram coletadas informações do Mapeamento Nacional de Conflitos pela Terra e Moradia, divulgado pela Plataforma Despejo Zero. De forma complementar, foram incluídas informações de *sites* de jornais e notícias que abordam a temática em apreço. Entre boletins, relatórios e notícias, priorizaram-se os documentos referentes ao período de 2020 a 2022.

Quadro 2 – Fontes documentais de pesquisa

FONTE	DEFINIÇÃO	CONTEÚDO QUE SERÁ PESQUISADO
Fundação João Pinheiro	Instituição de pesquisa e ensino vinculada à Secretária de Estado de Planejamento e Gestão de Minas Gerais	- Relatórios de Déficit Habitacional e Inadequação de Domicílios
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística	Entidade da administração pública federal vinculada ao Ministério do Planejamento e Orçamento (MPO)	- Dados referentes a favelas e comunidades; - Indicadores sociais e demográficos
Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada	Fundação pública federal vinculada ao Ministério do Planejamento e Orçamento (MPO)	- Documento acerca das pessoas em situação de rua
Instituto Data Favela	Instituto de pesquisa com foco na atividade econômica das favelas vinculado e supervisionado ao Instituto Locomotiva	- Estudo sobre o panorama da pandemia nas favelas
Plataforma Despejo Zero	Plataforma colaborativa que permite o monitoramento e análise de conflitos relacionados à terra e à moradia no Brasil	- Mapeamento Nacional de Conflitos pela Terra e Moradia

Fonte: Elaboração própria.

Na etapa de coleta de dados primários, foi empregada pesquisa empírica, que auxilia a “mapear, a registrar fatos, a apanhar relações [...]” (Ianni, 2011, p. 397) da realidade estudada. A pesquisa empírica teve como instrumento de coleta o grupo focal,

que “permite ao pesquisador conseguir boa quantidade de informação em um período de tempo mais curto” (Gatti, 2005, p. 9).

O *locus* da pesquisa abrange três ocupações dos seguintes movimentos de moradia do município de Aracaju: Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto (MTST) de Aracaju, com a ocupação Valdice Teles, o Movimento de Trabalhadores Urbanos de Aracaju (MOTU), na ocupação Comunidade da Prainha, além da Ocupação Centro Administrativo. A escolha por estas ocupações deve-se ao fato de estarem atualmente em processo de luta e possuírem uma base de ocupantes e de coordenadores/as. Além disso, a seleção levou em consideração as diferenças entre elas em aspectos como organização e direção política, posse do terreno ocupado, localização geográfica, tempo de ocupação e número de famílias, sem a intenção de privilegiar a visibilidade de movimentos sociais específicos. Essa escolha possibilitará uma reflexão ampliada sobre as experiências de luta por moradia, considerando as perspectivas daqueles que vivenciam a ocupação.

O universo da pesquisa compreende os/as sujeitos/as que exercem a função de coordenadores/as e/ou líderes da ocupação e que residem nos terrenos ocupados. Essa escolha baseia-se na necessidade de compreender a luta por moradia a partir da participação e integração das famílias nas ações político-organizativas conduzidas pelos movimentos sociais. Tem como tipo de amostra a não probabilística por conveniência, que consiste na seleção de participantes dentre o universo de pesquisa que se mostrem mais acessíveis e/ou disponíveis para participar do processo, segundo Freitag (2018).

Em conformidade com os aspectos elencados, a pesquisa teve uma amostra de 10 entrevistados/as. O número variado de participantes na pesquisa empírica entre as ocupações estudadas deve-se a dois fatores: primeiro, a amostra não probabilística por conveniência, a seleção ocorreu de acordo com a aceitação e disponibilidade dos/as participantes; segundo, pelo fato de o número de integrantes das coordenações e lideranças variar de acordo com a realidade de cada ocupação.

Quadro 3 – Quantitativo de participantes do grupo focal

OCUPAÇÃO	QUANTITATIVO DE PARTICIPANTES
Ocupação Valdice Teles	2
Ocupação Centro Administrativo	2
Ocupação Comunidade da Prainha	6

Fonte: Elaboração própria.

No que diz respeito à preocupação com os aspectos éticos, esta pesquisa foi submetida, antes da aplicação dos grupos focais, ao Comitê de Ética em Pesquisa da Universidade Federal de Sergipe, por meio da Plataforma Brasil, sendo aprovada pelo Parecer nº 6.594.912/CAAE 75566023.5.0000.5546. Importa enfatizar que os procedimentos da pesquisa empírica somente foram iniciados após a devida aprovação do Comitê de Ética, tendo o referido documento emitido em dezembro de 2023.

Os três grupos focais, realizados no mês de janeiro de 2024, foram conduzidos com base um roteiro prévio de questões elaborado pela pesquisadora (apêndice A) e gravados em áudio para posterior transcrição. Os encontros foram realizados separadamente com as lideranças e coordenações de cada uma das ocupações identificadas, acontecendo em suas respectivas ocupações, visando identificar as ações de luta por moradia durante o período pandêmico. A pesquisadora enfatizou os objetivos da pesquisa e garantiu aos/às participantes o conhecimento sobre todos os seus direitos, bem como foi esclarecido da natureza voluntária da participação. Também foram disponibilizados os contatos do Comitê de Ética e da pesquisadora para eventuais intercorrências. Ao fim de cada grupo focal, com a permissão dos/das participantes foram feitos registros fotográficos dos espaços e das formas de moradias das relatadas ocupações.

Os/as participantes foram resguardados pela assinatura do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE), em obediência a Resolução nº 510 de 2016, do Conselho Nacional de Saúde (CNS), além do Termo de Autorização para Uso de Imagem e Depoimento e do Termo de Compromisso para Utilização de Dados (TCUD), conforme Apêndice (B e C). Após devidamente assinados, esses documentos foram disponibilizados em cópias as/os participantes e armazenados em formato virtual pela pesquisadora.

Os dados coletados por meio do material empírico passaram por um processo de tratamento, visando sua organização em categorias que respondam aos objetivos da pesquisa. Em seguida, foram submetidos à análise e interpretação, visando compor o quadro de conclusões e reflexões, norteadas pelos objetivos, hipóteses e questões de pesquisa, à luz do método materialista histórico-dialético.

CAPÍTULO I – A MORADIA, FINANCEIRIZAÇÃO E PANDEMIA: O CASO DE ARACAJU

Analisar as ações de luta por moradia no contexto aracajuano exige uma aproximação com os fundamentos da problemática habitacional na sociedade capitalista, essencialmente no que se refere à forma como essa questão se apresenta na atual fase do capital. O modelo financeirizado de moradia, por exigência da acumulação capitalista, fundamenta-se na ascensão do capital financeiro e no seu controle sobre a configuração, direcionamento e a gestão da moradia e das cidades. Esse modelo, intensifica as desigualdades habitacionais já existentes, gerando novas demandas e exigindo novas estratégias por parte dos sujeitos que lutam por moradia e que se encontram excluídos tanto do mercado imobiliário privado quanto da provisão pública de habitação.

As razões globais do processo de financeirização capitalista apresentam particularidades relacionadas às formações econômicas, políticas e sociais de cada país, gerando impactos distintos entre as economias centrais e periféricas. No caso do Brasil, a financeirização da moradia aterriza sob histórico de limitada promoção pública da moradia, uma vez que o país não acumulou uma produção habitacional significativa destinada à população de baixa renda. Esse cenário intensificou o domínio do capital sob as cidades, afetando tanto as grandes metrópoles quanto as cidades de médio porte, principalmente a partir dos anos 2000, como no caso de Aracaju/SE.

Diante desse contexto, este capítulo busca compreender como tem se configurado a questão da moradia tem se configurado sob as bases de ascensão do capital financeiro, considerando que essa conjuntura incide diretamente no direito à moradia. Além disso, são analisados os aspectos globais da financeirização da moradia e suas particularidades no Brasil, bem como a consolidação desse processo na produção de moradia em Aracaju/SE. Essa investigação ainda possibilitará compreender a conformação da situação habitacional diante do contexto pandêmico.

1.1 Financeirização da moradia e sua progressiva perda de valor de uso

A produção do espaço urbano no modo de produção capitalista é movida pela necessidade de lucratividade do capital, processo que afeta a concepção e configuração da moradia, elemento intrínseco ao próprio funcionamento do capitalismo. O sistema capitalista, por sua vez, é orientado para expansão e acumulação, operando em um

movimento incessante de busca por lucros, submetendo toda sociabilidade humana à lógica de acumulação. Para tanto, é necessário encontrar estratégias e mecanismos que rompam e/ou superem os entraves que possam comprometer essa lógica, garantindo caminhos para sua expansão e inovação. Essa necessidade impulsiona as empresas capitalistas a buscarem constantemente novos mercados, redefinindo os espaços e as formas de relação com a natureza, com o objetivo de consolidar o controle do capital sobre a produção de forma efetiva e eficiente (Harvey, 2011).

Marx e Engels (2005), desde o Manifesto do Partido Comunista (1848), já apontavam para o ímpeto da expansão capitalista em projetar-se no plano internacional devido à necessidade contínua de incorporar novos territórios, inicialmente com a incorporação de regiões ainda fora das relações capitalistas⁵. Esse processo remonta, às formas pretéritas de acumulação, denominadas por Marx (1985, p. 334) de primitiva, que marca a condição original de extração de mais-valor, buscando realizar-se por meio da “expropriação em escala mais alta” com o desenvolvimento do modo de produção capitalista.

Essa proposição está presente na teoria do ajuste espaço-temporal de Harvey (2011, p. 131), que indica a “tendência inevitável do mundo do capital de produzir o que chamo de ‘compreensão do tempo-espaço’”. Segundo o autor, essa dinâmica ocorre a partir de formas historicamente determinadas de extrair excedente e mão-de-obra por meio da organização de partilhas territoriais de trabalho, da criação de complexos de recursos mais baratos, da constituição de espaços dinâmicos de acumulação de capital e da penetração em formações sociais pré-existentes com novas relações sociais capitalistas e acordos institucionais (Harvey, 2005a).

A partir dos elementos responsáveis pelo processo de acumulação do capital e da apropriação privada do excedente em sua fase globalizada/imperialista⁶, Harvey (2005a)

⁵ No manifesto aponta “[...] a necessidade de mercados sempre crescentes para seus produtos impele a burguesia a conquistar todo o globo terrestre. Ela precisa estabelecer-se, explorar e criar vínculos em todos os lugares” (Marx; Engels, 1998, p. 11). Dinâmica fundamenta e explicada durante as discussões em *O Capital* (Marx, 1985).

⁶ Embora não seja a pretensão apresentar o debate das demais compreensões acerca da relação expropriação-acumulação, é de conhecimento dessa pesquisa as formulações de Fontes (2010), que apresenta diferenças aos apontamentos de Harvey (2005a) ao discorrer sobre o processo de expropriações secundárias. Enquanto para Fontes (2010) as expropriações secundárias estão postas a partir da intensificação da disponibilização de trabalhadores para o mercado de trabalho sob necessário aumento de condições sempre mais precárias e sob os avanços de novos mecanismos de acumulação e extração de mais-valor, para Harvey (2005a), além do aumento da exploração do trabalho, na fase imperialista, a exploração se dá pelas bases material e social, fomentando sucessivos processos espoliativos.

introduz o conceito de acumulação por despossessão. Para o autor, a forma primitiva de acumular volta novamente a se expandir, encontrando na espoliação de direitos e no controle capitalista de formas coletivas, a maneira de se satisfazer. Isso ocorre devido à sua “incapacidade de acumular por meio da reprodução ampliada [que] tem sido compensada por um aumento das tentativas de acumulação mediante desapossamento” (Harvey, 2005a, p. 10).

Essa seria a forma mais predominante e mais evidente de apropriação de riqueza da atual fase capitalista. Diversas práticas conformam esse processo de acumulação, como a privatização da terra, a conversão de formas estatais e coletivas de propriedade em propriedade privada, a redução de direitos sobre bens comuns, os processos neocoloniais de apropriação privada de ativos e, de forma mais contundente, o uso do sistema de crédito como meio radical de apropriação privada do excedente econômico (Harvey, 2005b).

Os mecanismos apresentados por Harvey (2005b), não operam como elementos isolados e heterogêneos, ao contrário, apresentam-se de forma imbricada, e são responsáveis pela redistribuição da riqueza e da renda para a classe capitalista na fase atual. Isso é percebido no processo de financeirização da habitação, e em tantos outros, como via de acumulação. Há um conjugado de estratégias de desapossamento que direcionam a questão da moradia e que se manifesta no controle da produção e configuração da moradia.

Esses elementos representam e correspondem à essa necessidade de acumular diante do processo de recessão iniciado em 1973, com a crise do desenvolvimentismo fordista⁷. O declínio da lucratividade do modelo fordista, a intensificação da competição internacional, o agravamento da desindustrialização e do desemprego em massa e a suspensão da política monetária do sistema de *Bretton Woods*⁸ (Rolnik, 2015) impulsionaram a transição do modelo de acumulação fordista para o regime de acumulação flexível, cujo viés ideológico é o neoliberalismo.

⁷ É nessa década que o capital monopolista internacional enfrenta uma recessão generalizada, com o início de um período de ondas longas recessivas e se vê coagido a encontrar alternativas para a superação da crise através de uma série de reajustes e reconversões (Netto, 1996).

⁸ O Sistema de Bretton Woods foi um acordo econômico internacional estabelecido em 1944, com o objetivo de criar uma nova ordem financeira global após a Segunda Guerra Mundial. Possuindo como principais características as taxas de câmbio fixas, mas ajustáveis, a criação de instituições financeiras internacionais (FMI e Banco Mundial), e o dólar como moeda de reserva internacional, vinculado ao padrão ouro. O Sistema durou até 1971, quando os Estados Unidos suspenderam a conversibilidade do dólar em ouro, marcando o fim desse acordo financeiro (Yamashita, 2010).

Nas décadas seguintes, por exigência neoliberal, tem-se a disseminação do sistema de crédito como forma de realização do capital financeiro, pois o “mundo contemporâneo apresenta uma configuração específica do capitalismo, na qual o capital portador de juros está localizado no centro das relações econômicas e sociais” (Chesnais, 2005, p. 35). Sob esse novo padrão de acumulação, foram articuladas medidas de liberalização, desregulamentação e privatização como forma de sustentá-lo, rompendo com qualquer tipo de controle às relações sociais.

Esse é o nexo fundante da tese de Rolnik (2015), que desvela o longo processo da desconstrução da habitação como um bem social e sua transformação em mercadoria e ativo financeiro, correspondente à versão contemporânea da acumulação de capital, agora com a hegemonia das finanças. Acompanhar esse processo é o ponto de partida para compreensão da mudança no sentido e papel econômico da moradia nos últimos 30 anos.

Os mecanismos de financiamento da habitação correspondem, portanto, ao amplo processo de financeirização capitalista. De acordo com Chesnais (2005, p. 37), a acumulação industrial dos anos gloriosos levou famílias com melhores rendimentos a constituírem uma disponibilidade financeira capaz de começar “a investir suas rendas excedentes líquidas em títulos de seguro de vida”. Esses recursos excedentes acumulados pelas famílias e pelas empresas no período do pós-Segunda Guerra Mundial se deslocam da esfera dos investimentos industriais, que parecem não gerar mais as taxas de juros oferecidas na década de 1950, e buscam novos investimentos para se valorizar.

Com essa necessidade de encontrar novos arranjos para investimentos, o capital financeiro absorveu o setor habitacional como reserva de valor e estabeleceu uma nova economia política da habitação firmada em três grandes formas de financeirização: sistemas baseados em hipotecas; subsídios a demanda; e esquemas de microfinanciamento – medidas que visaram mobilizar o capital doméstico e a reciclagem de capital internacional (Rolnik, 2015).

Elemento central nesse contexto, é a mudança no papel dos governos em nome da expansão dos mercados privados, passando de provedores para facilitadores. Essa intervenção ocorre quando “por um lado, eles desconstruíram políticas habitacionais e urbanas e desregularam os mercados monetários e financeiros [...]; por outro, também promoveram ativamente as novas alternativas” (Rolnik, 2015, p. 42). Isso porque, na regra neoliberal, assume-se o bem-estar das instituições financeiras em detrimento do bem-estar social. Essa é a lógica que exige o receituário neoliberal segundo o qual o Estado deve eximir-se da obrigação de provisão pública de diversos setores (habitação,

saúde, transporte, etc.) para abertura desses campos em função do valor de troca e da acumulação do capital privado (Harvey, 2016).

A história que ouvimos por toda parte [...] é que a maneira mais barata, eficiente e adequada de obter valores de uso é libertando o espírito animal do empreendedor, faminto de lucro, que o incita a participar do sistema de mercado. Por isso, muitos valores de uso que antes eram distribuídos gratuitamente pelo Estado foram privatizados e mercantilizados: **moradia**, educação, saúde e serviços públicos seguiram nessa direção em muitos países. [...] tal sistema funciona para os empreendedores, que costumam obter grandes lucros, e para os ricos, mas penaliza praticamente todo o resto da população, a ponto de gerar entre 4 e 6 milhões de execuções hipotecárias nos Estados Unidos (e muitas outras na Espanha e em outros países). A escolha política é entre um sistema mercantilizado, que serve muito bem aos ricos, e um sistema voltado para a produção e a provisão democrática de valores de uso para todos, sem qualquer mediação do mercado (Harvey, 2016, p. 34, grifos nosso).

Se, sob o consenso keynesiano, por meio do pacto redistributivo entre capital e trabalho, os governos passaram a prover assistência habitacional como parte da política pública de bem-estar social, após o Consenso de Washington observa-se o abandono dessa política e o empenho em retirar a produção pública da moradia como possibilidade real de se efetivar.

O declínio do investimento estatal no setor habitacional em favor da expansão do mercado privado de moradia é vivenciado na Europa e América do Norte por meio de diversas iniciativas de privatização do estoque público⁹. Também nos países ex-socialistas e comunistas, após a década de 1990, iniciou-se um projeto de privatização de larga escala da habitação pública, por meio de programas de direito a compras (Rolnik, 2015, p. 38), observando que “[...] mesmo onde a privatização do estoque público não ocorreu de forma drástica, a transferência ideológica da responsabilidade por prover habitação para o mercado foi hegemônica”.

O crescimento do financiamento habitacional é observável como um processo global desde a década de 1990, embora com ritmos diferentes e em contextos e economias políticas locais muito distintos. Rolnik (2015) apresenta esse panorama, indicando que nos países de economia desenvolvida – como Estados Unidos, Reino Unido, Dinamarca, Austrália e Japão, por exemplo –, o mercado de hipoteca representa entre 50% e 100%

⁹ São exemplos dessas iniciativas a instituição da política de direito de compras (no Reino Unido); reformas de legislação, diminuição da proteção e aumento da insegurança da posse para inquilinos; mercantilização da moradia (isenções fiscais e subsídios aos juros); transferência da propriedade social para organização sem fins lucrativos (na Holanda) ou para empresas com fins lucrativos (nos Estados Unidos) (Rolnik, 2015)

do Produto Interno Bruto (PIB). Em países emergentes como Coreia do Sul, África do Sul, Malásia e Chile, esse percentual está entre 20% e 35%. Nos últimos trinta anos, o mercado residencial de hipotecas também se estende a outros países (China, Índia, Tailândia, México, Marrocos, Jordânia, Brasil, Turquia, Peru, Cazaquistão e Ucrânia), compondo de 6% a 17% do PIB.

O sistema de financiamento de hipotecas, assim, pode ser entendido ao observar-se que o excedente de capital, convertido em capital financeiro, migra para promoção imobiliária residencial, para uma oferta quase exclusiva de casas pelo mercado privado e para o financiamento do consumo, uma vez que a moradia funciona como garantia de empréstimos. Isso inflaciona o preço dos mercados imobiliários. Essa configuração onera mais fortemente a população pobre que, passando a ter o crédito imobiliário como “solução para moradia”, alerta Rolnik (2015), ficam à mercê de onde, como e que forma o capital queira direcionar seus investimentos, incidindo diretamente sobre o direcionamento e a partilha das cidades.

No ímpeto de ceder espaço para o mercado privado, há também o modelo de subsídio à demanda, incorporado em vários países – principalmente na América Latina, África do Sul e Ásia –¹⁰. Trata-se da transferência de recursos públicos sob forma de subsídios dirigidos diretamente aos compradores, por meio das poupanças das famílias e de um complexo sistema de títulos vinculados a hipotecas. Representa, portanto, o financiamento através de um aporte financeiro de um fundo público, ou seja, famílias de menor renda poderão financiar moradia no livre mercado recorrendo às suas poupanças (Rolnik, 2015). Essa é via que cobre, essencialmente, a política habitacional brasileira recente, a partir do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Apesar de investimentos orçamentários substanciais dos governos e do foco específico em famílias de baixa renda, subsídios à concessão de capital promoveram, em parte, apenas o aspecto econômico-financeiro do direito à moradia adequada. Privilegiou-se a redução substancial do déficit de moradias em alguns países em desenvolvimento em detrimento de aspectos mais amplos desse direito, como habitualidade, localização, disponibilidade de serviços e infraestrutura (Rolnik, 2015, p. 127).

¹⁰ Rolnik (2015), detalha que essa iniciativa oferta aos compradores de imóveis pagamentos diretos; subsídios vinculados a pagamentos de poupanças; subsídios embutidos nas taxas de juros ou pagamento de taxas de juros; e isenções fiscais vinculadas ao pagamento de hipotecas ou a impostos imobiliários. Por sua vez, os Programas de Subsídios, reproduzidos nos diversos países através dos processos neoliberais da reforma da política habitacional, permitiram entrada de agências de cooperação bilaterais e multilaterais preocupadas na manutenção de lucros que promoveram ainda mais a segregação social e urbana a partir da negligência a habitualidade.

Na mesma razão, encontra-se o microfinanciamento habitacional, sinalizado por Rolnik (2015) como a aterrisagem de capitais em territórios e para sujeitos antes excluídos dos serviços do mercado financeiro – pobres e favelas –, por meio de linhas de financiamento para moradia destinada a autoconstrução progressiva¹¹. O seu desenho não ultrapassa a ideia da abertura de novos horizontes para acumulação do capital, expressando aquela tendência à financeirização típica do regime de acumulação dos últimos trinta anos, “que transforma territórios e populações estigmatizadas – por raça, classe, gênero e forma de posse – em objeto de colonização e exploração financeira, em nome da inclusão” (Rolnik, 2015, p. 140).

Os mecanismos de financiamento por meio de um mercado de hipotecas, o subsídio à demanda e o microfinanciamento desvelam a racionalidade presente no financiamento imobiliário residencial, apontada por Royer (2009). Essa racionalidade conforma a possibilidade de manipulação do sistema de crédito a serviço da acumulação de capital e da redistribuição da riqueza e da renda. Por essa premissa, o financiamento da habitação não ocorre com base na promoção de direitos sociais, ao contrário, “reduzem o direito à moradia ao acesso privado a uma mercadoria livremente negociada no mercado”, elevando “o mercado como protagonista na promoção das políticas no setor” (Royer, 2009, p. 25).

Na perspectiva da nova política financeira de habitação, “a casa transforma-se de bem-estar de uso em capital fixo – cujo valor é a expectativa de gerar mais-valor no futuro, o que depende do ritmo no aumento do preço dos imóveis no mercado” (Rolnik, 2015, p. 33). No entendimento de Harvey (2016), o valor de uso da moradia vem se convertendo em mais uma forma de poupança e um instrumento de especulação, tanto para consumidores quanto para os demais agentes envolvidos (financiadores, construtores, analistas de crédito, advogados, corretores de imóveis, corretores de seguro etc.), que pretendem lucrar com as condições de expansão do mercado habitacional. Assim, se a possibilidade da provisão de moradia adequada para a massa da população estava condicionada à satisfação das necessidades humanas, isto é, ao seu valor de uso, sob a lógica financeirizada do capital o que tem prevalecido é o seu valor de troca,

¹¹ Embora dirigido a população de menor renda, não se destina aos ultrapobres (aqueles que estão abaixo de 15% de distribuição de renda segundo a linha nacional de pobreza), considerando essencialmente os economicamente ativos (com emprego formal), além de penalizar com taxas mais altas do que as instituições financeiras formais e ter prazos de vencimentos mais curtos (Rolnik, 2015).

produzindo efeitos nefastos para a classe empobrecida, como a impossibilidade de acesso à moradia adequada e a preço acessível.

A estrutura de financeirização embutida na produção habitacional – apoiada na expansão da base do financiamento desse setor e movimentada pela atração da liquidez anteriormente orientada a outros mercados – desvela a subordinada relação entre a produção de moradia e a exigência do capital financeiro. A tônica desse processo é observada na estreita associação entre a crise financeira-hipotecária de 2008 e a expansão do crédito imobiliário nos Estados Unidos (Royer, 2009). A crise, que tem como epicentro a economia norte-americana, é percebida, em suas causas e efeitos, no movimento de financeirização da moradia apresentado até aqui, como “[...] reflexo da injeção constante de capitais fictícios na economia do país [que] se tornaram cada vez mais necessários para atenuar os desequilíbrios do sistema desde a crise dos anos 1970” (Andrade, 2018, p. 50).

A experiência da crise financeira-hipotecária, vivenciada com disparidade entre países centrais e periféricos, permite compreender que os ajustes da esfera financeira, para expansão do mercado global de capitais, orientaram-se por uma política de endividamento e uma política de crédito fácil, paralelo a elevação de preços e a preocupação crescente entre as famílias para salvar as dívidas¹². Assim, penaliza homens e mulheres que “[...] tendo suas existências expostas às oscilações do jogo especulativo das mercadorias fictícias, sofreram as consequências reais da crise: transformaram-se de endividados em sem-tetos” (Rolnik, 2015, p. 41).

Essa crise financeira mundial expõe, de forma inequívoca, o alcance dos vínculos entre o imobiliário e o financeiro, os quais se estreitaram mais intensamente a partir dos anos 1980, em diversas partes do globo. Uma onda impiedosa de despejos passa a ser ponto aparente e inegável, condenando bairros inteiros nos EUA ao abandono quase que completo. O acirramento desse processo levou mais de 2 milhões de famílias a serem despejadas em poucos anos, e tantas outras a deixarem suas casas por não conseguirem arcar com as dívidas hipotecárias. Em março de 2010, o país marcou 4,6 milhões de execuções hipotecárias – índice mais alto desde a década de 1990 (Fix, 2011).

Fica evidente que todo o processo de financeirização da moradia teve como efeito um espiral de execuções hipotecárias, iniciada nas cidades norte-americanas e que

¹² O estudo de Roxburgh et. al. (2010), permite dimensionar esse quadro a partir dos índices da participação das famílias da dívida total dos países em 2009 em países como Japão, China, Brasil, Rússia e Estados Unidos, através do comparativo entre os percentuais das dívidas dos governos, negócios não financeiros, famílias e instituições financeiras. Indicando que em alguns casos a participação da dívida das famílias se sobrepõe as do governo.

rapidamente se alastrou. Os valores das hipotecas superiores aos dos imóveis fizeram com que “[...] as pessoas que abandonaram suas casas migraram [...] em outras áreas, famílias ou dobraram de tamanho, com a chegada de amigos e parentes, ou organizaram suas casas em quartos de hotéis baratos” (Harvey, 2011, p. 10).

As medidas financeiras pós-crise não representaram um reforço para programas ou políticas de habitação não mercantilizadas. Da mesma forma, não implementaram novos modelos de provisão e gestão da moradia, mas observou-se, em vários países, um aumento do número de pessoas sem casa, elevação das taxas de aluguel privado e o aumento de despesas com a moradia. O esforço concentrou-se em recolocar os bancos em atividade, por meio do refinanciamento de hipotecas e de uma disponibilização de novos empréstimos. As principais medidas foram: a injeção de recursos públicos nos bancos privados e nas instituições de crédito; medidas regulatórias para aumentar a transparência e controle dos empréstimos; e nova rodada de estímulo à produção de moradia pelo setor privados (Rolnik, 2015).

A forma financeirizada da política de habitação popular levou à condição de insegurança da posse¹³ por parte de inúmeras famílias que tiveram suas vidas “hipotecadas” junto com suas moradias, ou perderam a oportunidade de continuar residindo nos bairros em que viviam. Isso pode ser atribuído tanto ao *boom* dos preços imobiliários quanto as políticas de remoção e reassentamento decorrentes de projetos de infraestrutura e revitalização urbana, desastres ambientais ou conflitos armados (Rolnik, 2015). Esses fatores levaram milhares de pessoas a situações de inadequação e insuficiência habitacional, intituladas por organismos internacionais como *slums*¹⁴, caracterizadas por aglomerações precárias ou informais, marcadas pelo restrito acesso à água e saneamento e marcadas pela insegurança da posse.

O resultado emergente desses processos é verificado quando, de acordo com o Relatório da ONU-Habitat (2020), cerca de 25% da população urbana do mundo vive em favelas. As estimativas apontam que essa realidade deva triplicar até 2030, somando mais de um bilhão de pessoas. Projeta-se que, em trinta anos, o número de moradores de favelas alcance dois bilhões. Trata-se de um cenário emergente da subversão promovida pela

¹³ De acordo com a Relatora Especial da Naciones Unidas (2012, p. 3), a segurança da posse relaciona-se “el acceso seguro a una vivienda y a tierras es una condición necesaria para la dignidad humana y un nivel de vida adecuado”.

¹⁴ De acordo com UN-Habitat (2003), o termo é utilizado para referir-se a favelas, embora seja insuficiente e complexa sua definição, o *slum* possui como características as áreas com falta de serviços básicos; habitação precárias ou ilegal e inadequadas; superlotação e alta densidade; condições de vida insalubre e perigosas; posse precária, irregular ou informal; pobreza e exclusão social.

hegemonia do capital financeiro e rentista, que elege a terra como “[...] uma poderosa reserva de valor”, da qual “expulsão e despossessão não aparecem mais como uma máquina de produção de proletários, mas como uma espécie de efeito colateral de uma nova geografia, baseada no controle de ativos” (Rolnik, 2015, p.160).

A nova estrutura financeira da habitação, no capitalismo financeirizado, não reverteu – e tampouco teve a intenção – a problemática da moradia, apenas ampliou o escopo de acumulação capitalista. Aprisionou famílias de média e baixa renda ao crédito habitacional e condenou a classe mais empobrecida a manter-se fora da dinâmica imobiliária, com o objetivo de garantir a movimentação e a lucratividade do capital. A lógica prevalecente é subtrair quaisquer soluções da produção de habitação que não seja pela via do mercado privado como garantia dos investimentos financeiros, tanto nos países centrais, quanto nos periféricos.

O movimento do capital financeiro evidenciou, ao intensificar as transições de crédito, que a absorção do setor habitacional pelo jogo especulativo afasta a população de baixa renda do direito à moradia e a cidade. Isso porque os empreendimentos imobiliários visam atender à sua rentabilidade – presente no valor de troca das habitações –, e não ao seu valor de uso, reivindicado pela classe trabalhadora. Nos países periféricos, entre os quais se insere o Brasil, isso significou um agravamento no acesso à moradia, decorrente da fusão entre os mecanismos de financeirização e a inexistência de um estoque público de moradia.

1.2 Produção financeirizada de habitação e a experiência brasileira

As mudanças no padrão de acumulação capitalista nas últimas décadas e o alastramento da financeirização são razões globais de organização de riqueza do capital, que impuseram uma nova racionalidade à produção, distribuição e institucionalização da moradia, alcançando tanto os países de centro quanto os países subdesenvolvidos. Na periferia do sistema mundial, dadas as particularidades do capitalismo tardio e a incompletude de um Estado de Bem-Estar Social¹⁵, essa inflexão aterrissa com novos arranjos. Tal conjunção passa a compor o espaço de luta social em torno da moradia.

¹⁵ Royer (2009) relembra que na fase de expansão do capital no século XX, o fundo público era fonte primeira de financiamento da política habitacional dos países desenvolvidos, quando direito à moradia se vinculava com os custos da reprodução da força de trabalho. Após a década de 1970, firmado pelas bases materiais do sistema do capital, a crise fiscal e a desqualificação dos fundos administrados pelo Estado comprometeram a funcionalidade das políticas de bem-estar, convergindo no repasse de necessidades básicas da classe trabalhadora para o mercado.

Royer (2009) relembra que, na fase de expansão do capital no século XX, o fundo público era a principal fonte de financiamento da política habitacional dos países desenvolvidos. Nos países em que o Estado de Bem-Estar Social se constituiu de forma autossuficiente, o direito à moradia vinculava-se aos custos da reprodução da força de trabalho, e o fundo público atuava de maneira a organizar a “política de acumulação através da atribuição de salários indiretos” (Royer, 2009, p.13).

Após a década de 1970, firmadas pelas bases materiais do sistema do capital, a crise fiscal e a desqualificação dos fundos administrados pelo Estado comprometeram a funcionalidade das políticas de bem-estar, convergindo no repasse de necessidades básicas da classe trabalhadora ao mercado. A universalização das políticas públicas deixou de ter alicerce no orçamento e fundo público dos Estados, que passam atuar, quase que exclusivamente, em função de demandas focalizadas e do fomento às economias de mercado.

No Brasil, os processos de liberalização se constituíram sob bases diferentes, não significando o esvaziamento do fundo público pela interrupção de direitos sociais consolidados, mas tampouco alcançando a condição de bem-estar social. De acordo com Rolnik (2015), o Estado desenvolvimentista – concomitante à formação do bem-estar europeu –, instituído no pós-guerra, firmou-se com forte intervenção estatal, concentrada em impulsionar a modernização e reverter o processo tardio de industrialização. As transformações no aparato produtivo não transacionaram um crescimento generalizado dos salários, tampouco conduziram à garantia de direitos sociais pelo Estado.

O modelo desenvolvimentista, socialmente “perverso”, tendo a Ditadura Militar como subproduto de modernização econômica, catalisou as desigualdades sociais no país, consolidando-o como uma das sociedades mais desiguais do mundo. Apesar disso, o atendimento das necessidades básicas da maioria da população foi suprimido, como o caso da habitação. Assim, o acesso à moradia foi restringido, sendo resultado da combinação entre o modelo de urbanização acelerada e da construção da estrutura de regulação fundiária excludente (Rolnik, 2015).

Emerge, dessa forma, as “condições de espraiamento de enormes assentamentos autoconstruídos nas franjas urbanas, em que formas ambíguas de segurança da posse e padrões não planejados de uso do solo urbano prevalecem” (Rolnik, 2015, p. 267). No período autocrático burguês, as instituições que aspiraram o contexto de rápida

urbanização mantiveram a política habitacional dentro do escopo de modernização conservadora¹⁶.

O desenvolvimento moderno do atraso, como cita Maricato (1995), eleva o descompasso entre o crescimento vertiginoso do Produto Interno Bruto e o aumento da população urbana no período de 1940 a 1980¹⁷, sem registrar o crescimento de infraestrutura e serviços nas cidades, sinônimos do atraso e do arcaico das cidades ocidentais. Por isso, o inegável crescimento de sua riqueza interna – entendido como milagre econômico – que marca a entrada do Brasil na industrialização ocorre sob bases já profundamente desiguais da sociedade. O processo de modernização, por sua vez, aprofundou essa desigualdade (Royer, 2009), alcançando as cidades brasileiras

como parte integrante das características que assume o processo de acumulação capitalista no Brasil, o urbano se institui como pólo moderno ao mesmo tempo em que é objeto e sujeito da reprodução ou criação de novas formas arcaicas no seu interior, como contrapartidas de uma mesma dinâmica (Maricato, 2001, p. 15).

Sem a pretensão de percorrer com exatidão os programas ou o passo-a-passo da política de habitação¹⁸, mas entender, mesmo que sumariamente, a lógica institucional hegemônica que prevaleceu nesse período, permitirá a compreensão da conformação de um sistema de financiamento habitacional e imobiliário décadas depois e a consistência da sua reprodução. Elementarmente, essa passagem terá como ponto de análise as principais bases e instrumentos que constituíram a questão habitacional de modernização

¹⁶ O desenvolvimento moderno do atraso, como cita Maricato (1995), eleva o descompasso entre o crescimento vertiginoso do Produto Interno Bruto e o aumento da população urbana no período de 1940 a 1980, sem registrar o crescimento de infraestrutura e serviços nas cidades, sinônimos do atraso e do arcaico das cidades ocidentais. As cidades brasileiras passam a ser concebidas as cidades brasileiras “como parte integrante das características que assume o processo de acumulação capitalista no Brasil, o urbano se institui como pólo moderno ao mesmo tempo em que é objeto e sujeito da reprodução ou criação de novas formas arcaicas no seu interior, como contrapartidas de uma mesma dinâmica” (Maricato, 2001, p. 15).

¹⁷ De acordo com Royer (2009, p. 150), “em um curto espaço de tempo para o desenvolvimento de uma cidade, a população cresceu mais de sete vezes [...]. Em período semelhante, de 1940 a 1980, registra-se um crescimento médio do Produto Interno Bruto do país de 7% ao ano, índice que denota um aumento de riqueza de grandes proporções [...]”.

¹⁸ A literatura acumula alguns trabalhos que se comprometem em analisar, quantitativa e qualitativamente, com certo exímio, as dimensões política, social e econômica atendendo com mais afinco aos resultados e os programas que compõem a política da habitação no período. Ver MARICATO, Ermínia. Política habitacional no regime militar. Petrópolis: Vozes, 1987; ARRETCHE, Marta. Intervenção do Estado e setor privado: o modelo brasileiro de política habitacional. Revista Espaço e Debates, São Paulo, v. 31, p. 21-36, 1990; AZEVEDO, Sérgio de. Vinte e dois anos de habitação popular (1964-1986): criação, trajetória e extinção do BNH. Revista de Administração Pública, Rio de Janeiro, v. 4, n.22, p.107-119, out./dez., 1988; ANDRADE, Luis Aureliano. Política urbana no Brasil: o paradigma, a organização e a política. Revista Estudos CEBRAP. v.18, p.117-148, out./ dez., 1976.

econômica, possibilitando compreender a recente conformação da moradia para as classes empobrecidas em fases de alta mercadificação e financeirização da moradia.

O modelo ditatorial centralizou recursos e poder ao Governo Federal, direcionando, no período de urbanização mais pesada (1960-1980), o foco da política de desenvolvimento urbano para criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), em 1964. Instituído sob uma coalização de interesses empresariais, o BNH elegeu um papel econômico à política habitacional baseada na casa própria, a fim de alcançar apoio entre as massas populares urbanas, e por outro lado, estabelecer uma política de financiamento preparada para conduzir o setor da construção civil habitacional às exigências capitalistas, sendo este seu sentido primeiro (Arretche, 1996).

Sob essa mesma lei, institui-se também o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com a inovação da correção monetária nos contratos imobiliários, além das Sociedades de Crédito Imobiliário (SCI), as Letras de Imobiliária (LI) e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) (Brasil, 1964). Nessa nova conformação, “o BNH era o órgão central, normativo e financiador do SFH e do Sistema Financeiro de Saneamento (SFS)” (Royer, 2009, p. 46). De acordo com Rolnik (2015), no ano seguinte, a hegemonia do segmento empresarial, com a resguarda do Ministério da Fazenda e do Planejamento, impulsiona o modelo de sistema de poupança e empréstimos (*savings and loans*), com medidas de correções monetárias; aumento do teto do valor dos imóveis passíveis a financiamento; isenções tributárias para indústrias da construção civil; e medidas para a indústria de incorporação e crédito habitacional.

Em 1967, depois de tornar-se empresa pública¹⁹, o BNH passa a gerir os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)²⁰, constituindo-se como fundo financeiro formado pela poupança compulsória dos trabalhadores, elevando-o como maior banco de segunda linha do país. Por sua vez, o FGTS passa a ser o fundo do BNH, firmando-se como principal fonte de recursos da política de habitação e saneamento (Royer, 2009). Segundo Rolnik (2015, p.284), a magnitude da utilização dos recursos do FGTS como fonte primeira de financiamento habitacional no país, fortaleceu “[...] a

¹⁹ Rolnik (2015, p. 284) aponta que, seguindo o modelo de *Fannie Mae*, criado nos Estados Unidos em 1938, o BNH converte-se em empresa pública com “o objetivo de comprar a carteira de hipotecas dos bancos que originavam os financiamentos, aumentando sua liquidez para novos empréstimos. A partir desse momento [...] o BNH transforma-se em instrumento privilegiado de financiamento interno da economia do país”.

²⁰ O FGTS atua como fundo financeiro composto pela contribuição mensal dos empregadores aos seus empregados por meio de depósitos de 8% das remunerações em conta vinculada, de natureza privada e sob gestão pública, formando uma poupança compulsória do trabalhador (Royer, 2009).

dimensão financeira do programa, ao subordinar as decisões sobre para quem, onde, como e de que forma investir em habitação à necessidade de remuneração dos recursos desse fundo²¹”.

As inflexões que seguiram o BNH como promotor de casas populares, no atendimento a menor renda, estão estratificadas na construção de moradias populares fora das cidades. A maior parte das unidades foram implantadas em periferias distantes e desequipadas, repetindo, muitas vezes, as iguais condições de irregularidade e precariedade urbanística que marcava o mercado informal popular. Com outro enfoque, o mercado da classe média concentrou uma enorme expansão, resultando em crescimento de verticalização residencial e construindo novos eixos de centralidade nas cidades médias e grandes do país (Rolnik, 2009). Esse cenário aponta que, embora ponderasse pela construção de moradia para classes de baixa renda, sua inclinação concentrou-se em empreendimentos para rendas mais altas.

Não diferentemente, a direção política e financeira do Sistema de Financiamento Habitacional teve como corolário o aumento das zonas de favelas e o reduzido atendimento às demandas habitacionais da população de baixa renda. Isso porque “apesar do SFH ter financiado 4,8 milhões de moradias ou praticamente 25 % do incremento do número de habitações construídas no Brasil entre 1964 e 1986 (estimativa), o número de moradores de favelas cresceu acentuadamente no período²²” (Maricato, 1995, p. 22). Percebemos com isso que

A análise do SFH e o BNH fornece um exemplo muito adequado da modernização excludente [...] essa política foi fundamental para a estruturação de um mercado imobiliário de corte capitalista. [...] Combinando investimento público com ação reguladora o Estado garante a estruturação de um mercado imobiliário capitalista para uma parcela restrita da população, ao passo que para a maioria restam as opções das favelas, dos cortiços ou do loteamento ilegal, na periferia sem urbanização, de todas as metrópoles (Maricato, 2001, p. 46).

O cenário da política habitacional conservou-se inalterado, havendo mudanças nos anos 1980, que transacionou a falência do BNH e a retração no nível de investimentos no setor, resultantes do cenário econômico conduzido por uma recessão e estagnação

²¹ “Isso explica, em parte, por que apenas 30% do total de 4,5 milhões de financiamentos habitacionais concedidos através do BNH, entre 1970 e 1986, tenha se dirigido aos setores de menor renda. Explica, igualmente, a diversificação dos investimentos do banco, que na década de 1970 passa a financiar também grandes obras de infraestrutura” (Rolnik, 2015, p. 284).

²² De acordo com o IBGE (2022), nos anos 1980 a população residente em favelas e comunidades urbanas já era de 2.280.063 pessoas.

econômica. Soma-se a isso, as questões políticas, presentes no movimento de redemocratização do país, que, no seio da luta pelas eleições diretas para presidência e pela Constituinte, locavam forças de oposição ao BNH como parte do combate à ditadura.

A decadência do modelo econômico militar, a partir dos anos 1980, é marcada pelo quadro inflacionário e de recessão combinado na alta do desemprego e na queda dos níveis salariais. Isso significou ao SFH a redução da sua capacidade de investimento, na base da crise de liquidez, repercutindo na retração dos salários do FGTS e da poupança e, conseqüente mente, o aumento da inadimplência por parte dos mutuários, lido como um rombo nas contas dos bancos (Melo, 1993).

A paralisação do BNH levou, nos anos seguintes, a uma retração da atividade imobiliária e de financiamento habitacional, sendo somente alterada a partir da década de 1990 com as reformas no modelo de regulação do crédito habitacional e na estrutura e composição do capital nas empresas do mercado imobiliário residencial (Rolnik, 2015). Nesse ponto, Camargo (2009, p. 36) aponta, que a década é marcada pela política de ajuste estrutural e pela reforma monetária e de crédito²³, direcionados por uma política econômica orientada aos princípios do Consenso de Washington, conduzindo “[...] à abertura comercial e financeira, com menor participação do Estado na economia (por meio de medidas que incentivavam a liberalização, desregulamentação e privatizações)”.

A abertura do mercado financeiro para bancos estrangeiros teve como base o discurso de proporcionar eficiência e modernização ao sistema bancário, levantado pelo Fundo Monetário Internacional (FMI) e o Banco Mundial (Camargo, 2009), impactando o campo habitacional e imobiliário. Essas instituições internacionais orientavam suas ações para estimular e aligeirar a abertura de novos espaços que permitissem a acumulação capitalista, baseado no que Chesnais (1996, p. 250) chama de “financiamento da acumulação”.

Com isso, desde os anos 1990 “[...] a totalidade das políticas domésticas praticadas na periferia deveria se adequar rapidamente à neoliberalização, a fim de construir um ambiente plenamente ‘amigável ao mercado’” (Pereira, 2009, p. 198). Nos documentos emitidos pela Banco Mundial, em meio as medidas neoliberais, constava o empenho em

²³ Camargo (2009, p. 33-34) destaca como medidas da década a “[...] instituição, em 1996, do Comitê de Política Monetária (Copom), criado com o objetivo de estabelecer as diretrizes da política monetária, definir a meta da taxa Selic e seu eventual viés e analisar o Relatório de Inflação; a criação, em 1997, do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) e da Central de Risco de Crédito, mantida pelo Banco Central do Brasil; a introdução, em julho de 1999, da sistemática de ‘metas para a inflação’ como diretriz para a fixação do regime de política monetária; e a instituição, em 2001, da Cédula de Crédito Bancário, um título de crédito emitido, por pessoa física ou jurídica, em favor de instituição financeira ou de entidade a esta equiparada.”

disseminar a resposta para a problemática habitacional que apontava para o fortalecimento do setor privado.

O Banco advogará a reforma das políticas, instituições e normas governamentais para permitir um funcionamento mais eficiente dos mercados imobiliários, e cessará o apoio limitado e baseado em projetos aos organismos públicos que se ocupam da produção e o financiamento de habitações. Aconselhará aos governos que abandonem sua função anterior de produtores de habitação e que adotem uma função facilitadora de administração do setor de habitação em seu conjunto. Essa mudança fundamental é necessária para dar aos problemas de habitação uma solução proporcional a sua magnitude – uma solução em escala suficiente para melhorar substancialmente as condições de habitação dos pobres – e para administrar o setor de habitação como setor econômico importante (Banco Mundial, 1994, p. 58).

Essa foi a chave para a ampliação da influência do mercado financeiro no setor imobiliário residencial e na construção de vias de vinculação do mercado de títulos ao mercado imobiliário, constituindo-se na criação do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), em 1997. Sua criação se deu “[...] em pleno período de consecução do ajuste neoliberal no Brasil, que pressupõe a livre negociação entre as partes, limitando-se o Estado a resolver as chamadas ‘falhas de mercado’” (Royer, 2014, p. 46).

No texto que a institui, na Lei nº 9.514/1997, art. 4º, estava determinado que “as operações de financiamento imobiliário em geral serão livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas às prescrições legais” (Brasil, 1997). A garantia de um mercado capaz de suprir os interesses financeiros foi transposta em mecanismos²⁴ que através da inovação do crédito “garantissem legalmente através do SFI a disseminação da lógica financeira no mercado imobiliário” (Andrade, 2018, p. 80).

O sistema imobiliário e habitacional passa então a ser “[...] centrado na captação de recursos privados via mercado de capitais [...] aportando a racionalidade das finanças na organização do financiamento da política de crédito imobiliário, inclusive o habitacional” (Royer, 2014, p. 15). Essa inclinação em atender os interesses da esfera financeira converte a produção de moradia em uma habitação social de mercado, como

²⁴ Royer (2009, p. 15) salienta que entre os mecanismos baseados na lógica de financeirização, “[...] o SFI buscava deslanchar o crédito imobiliário com o uso de instrumentos financeiros inovadores como o Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), a Letra de Crédito Imobiliário (LCI) e a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), buscando introduzir, ainda que em menor escala, um mercado de financiamento habitacional semelhante ao modelo norte-americano, provendo as condições necessárias ao desenvolvimento de um mercado secundário de hipotecas, que teria como função primordial transformar a concessão de crédito imobiliário em um investimento dotado de segurança e liquidez”.

define Shimbo (2012), apontando que a habitação social, nesse contexto, não ultrapassa ao atendimento do mercado privado de habitação.

Rolnik (2015, p. 290) destaca que, embora os elementos mencionados até aqui constituam o impulso do crédito habitacional e o novo papel do setor privado na promoção de habitação, não significam efetivamente o processo de financeirização da moradia no Brasil, tanto por não ter criado um mercado de hipotecas quanto por não ter havido participação mais intensa de fundos e veículos financeiros. O processo de financeirização habitacional, para a autora, inicia com a reestruturação das empresas mediante “[...] fusões, aquisições e entrada de *equity funds e asset management companies*”²⁵.

Isso significa a tomada da incorporação residencial pelo setor financeiro a partir da compra de partes de empresas por um ou mais fundos de desenvolvimentos, compras de companhias concorrentes e lançamentos de ações em bolsas de valores. A injeção do capital financeiro no setor imobiliário provocou o aumento de poder e controle de suas subsidiárias de crédito, “[...] transformando-as também em securitizadoras e submetendo as estratégias das construtoras à lógica do seu braço financeiro” (Rolnik, 2015, p. 292). Doravante esse processo, grandes incorporadoras passam a atuar em várias regiões do país veiculadas a uma nova linha/marca voltada para a baixa classe média, como aponta Shimbo (2012), sustentados, segundo Rolnik (2015), no plano de investimentos de longo prazo que conduziu a reserva fundiária.

Esse é o terreno que impulsionou a implantação do programa habitacional que teve mais impacto no campo econômico-social, o Minha Casa, Minha Vida (MCMV)²⁶, isso porque, de acordo com Andrade (2018), o programa formalizou os preceitos do SFI iniciados na década de 1990. O funcionamento do programa permite compreender tanto a vazão dada ao financiamento habitacional com consolidação do SFI quanto o poder e controle a partir das grandes construtoras e incorporadoras na promoção da moradia no auge do processo de financeirização brasileiro.

²⁵ Essas modalidades se referem as movimentações de ações de fundos de títulos e fundos monetários, e a gestão de ativos.

²⁶ Instituído sob a Lei nº 11.977/2009, o programa de habitação federal é voltado para residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8 mil e famílias de áreas rurais com renda bruta anual de até R\$ 96 mi. A divisão de atendimento urbana do programa segue uma divisão de acordo com faixa de renda: Faixa 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640; Faixa 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400; Faixa 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 a R\$ 8.000 (Ministério das Cidades, 2023).

Criado em 2009, o MCMV, afirmava equalizar a promoção de moradia, inclusive para famílias de baixa renda, com a ação de atenuar os efeitos da crise econômica internacional de 2008 (principalmente aquecendo o setor da construção civil e infraestrutura), sustentando o discurso ideológico de solucionar a problemática do *déficit* habitacional do país (Romagnoli, 2012). O programa ganhou destaque na lógica da mundialização do capital no Brasil sustentado, sobretudo, na ampliação do crédito imobiliário (Andrade, 2018).

Impulsionado pelo MCMV, o crédito habitacional demonstrou-se ascendente em relação ao crescimento do PIB: em 2006, seu percentual chegava a 1,55% do PIB; em 2010, 3,48% e no ano de 2013 já alcançava 6,7%. O impacto também é percebido na indústria da construção civil – ressaltando seu efeito contracíclico – de modo que de 2003 a 2013 esse ramo cresceu 47,1% e induziu a criação de 2,23 milhões de postos de trabalho (Rolnik, 2015). Desse modo, o MCMV, “[...] concebido pelo setor imobiliário, o programa foi estruturado de forma a que viesse a ser executado pela iniciativa privada, indo ao encontro dos interesses da indústria da construção civil” (Cardoso; Aragão, 2011, p. 88).

Sua divisão por faixas de atendimento baseada na renda *per capita* também se vincula a manutenção dos interesses privados. A faixa 1, de menor renda, possui produto quase totalmente subsidiado pelo Estado, enquanto a faixa 2 e 3, são beneficiadas por subsídios diretos, de modo que a produção e comercialização das unidades se dá pela empresa privada a partir do financiamento da Caixa Econômica Federal, já estabelecido o teto de gastos para que o projeto se beneficie dos subsídios e das condições de crédito. Nesse ponto,

[...] esse arranjo financeiro ambivalente implica a transferência de riscos para instituições públicas, ao mesmo tempo que mantém o lucro – geralmente aumentados por subsídios indiretos – com agentes privados, reiterando os padrões históricos de apropriação de fundos públicos por atores privados no país (Rolnik, 2015, p. 309).

Nessa direção, nota-se que os agentes privados, as incorporadoras e seus investidores foram o seguimento mais beneficiado pelo programa, tanto pela incorporação dos subsídios públicos quanto por configurar as cidades (renda fundiária) e a moradia a favor da sua rentabilidade. O protagonismo dado às construtoras permitiu que seus empreendimentos com maiores taxas de retorno, direcionado a faixa de maior renda, estivessem mais próximos das áreas centrais, enquanto a faixa de menor renda tiveram as unidades dispersas pelas periferias afastadas (Rolnik, 2015).

Em sua análise, Royer (2009) já apontava que as necessidades habitacionais decorrentes do padrão de urbanização brasileira estariam subjugadas a natureza dos investimentos imobiliários, que, de forma primeira, devem dar retorno aos seus investidores. A experiência do setor habitacional, orientada pelos princípios financeiros estabelecidos no SFI oferta um modelo que não somente se compromete em reverter as desigualdades habitacionais urbanas, mas “[...] tende a aprofundar ainda mais este quadro desalentador visto que as necessidades habitacionais, que essa agenda em princípio deveria resolver, passam bem longe do desejo dos investidores (Royer, 2009, p. 157).

Não à toa, a inserção da lógica dos investimentos imobiliários no país tensiona o aumento das ocupações irregulares e das necessidades habitacionais; o aumento da densidade populacional de zonas guetizadas já existentes; além de não reverter o *déficit* habitacional (Rolnik, 2015; Royer, 2009; Fix, 2001). Como corolário, as comunidades em situação fundiária irregular, lugar da população pobre, são penalizadas com a insegurança da posse, com a falta de habitabilidade e do direito à cidade, sendo mais suscetíveis a usurpação e expulsão pelo capital financeiro. Essa configuração alcança as cidades brasileiras de forma imperante, sendo presente nas grandes metrópoles e direcionando-se às cidades de médio porte.

A identificação do avanço da financeirização da moradia e sua relação com a tímida promoção de moradia direcionadas a classe com rendas baixa na realidade das cidades de médio porte adéqua-se ao objetivo desse trabalho, a cidade de Aracaju.

1.3 Aracaju/SE no circuito da produção financeirizada de moradia

Aracaju, capital do estado de Sergipe, segue o movimento nacional de expansão urbana que se espalha pelas cidades brasileiras de médio porte. A capital, localizada ao leste do estado, congrega a maior população entre os municípios sergipanos, estabelecendo-se no sistema urbano brasileiro em contatos com todos os níveis hierárquicos de centros urbanos. Agrupada enquanto Capital Regional A²⁷, faz parte da metrópole regional Recife, com a qual mantém uma alta troca de mercadorias,

²⁷ A hierarquia urbana indica a centralidade da Cidade de acordo com a atração que exerce a populações de outros centros urbanos para acesso a bens e serviços e o nível de articulação territorial que a Cidade possui por estar inserida em atividades de gestão pública e empresarial. São cinco níveis hierárquicos, com onze subdivisões: Metrópoles (1A, 1B e 1C), Capitais Regionais (2A, 2B e 2C), Centros Sub-Regionais (3A e 3B), Centros de Zona (4A e 4B) e Centros Locais (5). Alguns Municípios são muito integrados entre si e constituem apenas uma Cidade para fim de hierarquia urbana, tratam-se dos Arranjos Populacionais, os quais são indicados no complemento da hierarquia urbana quando ocorrem (IBGE, 2023).

informações e pessoas. Além disso, mantém fortes conexões externas com, Brasília, São Paulo, Rio de Janeiro, Salvador e Maceió e outros centros como Feira de Santana, Alagoinhas, Paulo Afonso, Juazeiro, Petrolina, Arapiraca, entre outros (IBGE, 2023).

A capital, nos últimos anos apresenta um crescimento populacional significativo com índices superiores ao crescimento da população de Sergipe. No período de 2013 a 2017, a variação populacional de Aracaju registrou um aumento de 5,78%, em igual período, o crescimento do estado marcou 4,21%, segundo Atlas do Desenvolvimento Brasil Humano no Brasil. Entre os anos de 1960 e 2000, o crescimento demográfico foi acelerado, impulsionado pelo processo de urbanização que transformou o país. Esse fenômeno ocorreu de forma semelhante em todas as capitais dos estados brasileiros (França, 2019).

A descoberta de petróleo em Sergipe, em 1963, e a chegada da Petrobras a Carmópolis, em 1964, a 47 km de Aracaju (Ribeiro, 1989), e a transferência da sede administrativa da Região de Produção de Petróleo do Nordeste (RPNE) de Maceió para Aracaju (França, 2018), desempenharam um papel fundamental na estruturação do espaço urbano da capital²⁸. A cidade, passou a atrair um grande contingente de migrantes provenientes de municípios do interior, que se estabeleceram principalmente nos bairros periféricos, especialmente na zona oeste. Esse movimento, resultou na proliferação de loteamentos e no aumento de ocupações com moradias precárias (França, Rezende, 2016).

Tabela 1 - Evolução populacional, Aracaju - Sergipe (1960 - 2022)

ANO	ARACAJU	SERGIPE
1960	115.713	760.273
1970	186.838	991.251
1980	299.422	1.156.642
1991	401.676	1.491.867
2000	461.083	1.781.714
2010	571.149	2.068.017
2022	605.309	2.211.868

Fonte: Elaboração própria com base no Censo Demográfico de 2010 e 2022.

²⁸ França (2019), destaca alguns fatores nacionais que influenciaram a expansão urbana de Aracaju, como: a criação do Banco Nacional de Habitação; a Lei de Condomínio e Incorporações Imobiliárias (4591/64); Lei de Estímulos à Construção Civil (4864/65), conduzindo ao desenvolvimento da capital e a ampliação das atividades da construção civil.

Considerada uma das cidades planejadas do Brasil, Aracaju possui o título de capital com maior qualidade de vida do Nordeste (Prefeitura Municipal de Aracaju, 2024), mas convive com eixos de expansão urbana que segrega socio e espacialmente a população de menor renda. Para França (2019, p. 139), pensar essa questão é atestar a indissociabilidade da produção capitalista do espaço e a questão da moradia, isso porque “por apresentar um vínculo intrínseco com a apropriação da terra, a habitação tem o espaço como condição fundamental para reprodução do capital, determinando transformações nas relações socioespaciais”.

O campo habitacional de Aracaju, nos últimos cinquenta anos, demonstra uma forte produção imobiliária que tem como corolário uma cidade heterogênea, formada por paisagens fundamentalmente opostas, apresentando formas habitacionais variadas (determinadas pelo nível da renda), e conseqüentemente, uma ocupação diferenciada do espaço. Esse processo se efetiva pela atuação pactuada de diversos agentes sociais, com destaque para promotores imobiliários e o Estado, membros da elite patrimonialista (França, 2019), quando ambos se expandem ou se retraem de acordo com os seus interesses.

A produção habitacional de Aracaju, portanto, se assemelha a outras cidades brasileiras, localizando-se tanto dentro dos fatores nacionais de desenvolvimento do capital e ampliação de atividades da construção civil, principalmente entre os anos de 1964 e a 1984, período em que Loureiro (1983, p. 71)) define como “marco da nova e revigorada onda de interesses do Estado sobre a cidade”. Quanto à sua entrada no circuito financeirizado de moradia, essencialmente a partir dos anos 2000, com a predominância das grandes construtoras a frente dos vetores de expansão e adensamento que conduziram a substituição dos grandes vazios urbanos por conjuntos habitacionais e condomínios fechados (França, 2019).

Em um primeiro movimento, essencialmente entre 1960 e 1999, o crescimento de Aracaju contou com o financiamento do BNH, a partir de programas habitacionais, impulsionando a ampliação da malha viária e a implantação de equipamentos coletivo de grande porte. Congregou vetores de adensamento e expansão urbana, tendo o Estado como provedor (de habitação e infraestrutura) e regulador (estabelecimento de leis que privilegiavam a expansão). Nessa direção, de acordo com Nogueira (2004), a instituição da Companhia Estadual de Habitação (COHAB/SE), em 1966, e do Instituto Nacional de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP), no ano de 1967, tornaram-se os

principais órgãos de financiamento e provisão de habitação, antes conduzido unicamente pelo mercado privado.

O atendimento da COHAB-SE direcionava-se às famílias com rendimento de 1 a 5 salários mínimos, no tocante a INOCOOP, atendia a faixa de 5 a 10 salários mínimos, enquanto as famílias sem rendimentos mensais estavam alheias a essa política. A atuação da COHAB e INOCOP, entre 1968 e 2002, foi responsável pela provisão de 67 conjuntos habitacionais distantes do núcleo consolidado, provocando o “esgarçamento” da malha urbana de Aracaju (França, 2019)²⁹. De acordo com Ribeiro (1989, p. 75), ao observar atuação da COHAB e INOCOOP e o direcionamento dos seus empreendimentos, “constatou-se que esses conjuntos, em sua grande maioria, estavam localizados além da periferia, viabilizando a sua ocupação posterior”. Nesse sentido, conclui França (2019, p. 25, “esta ação do Estado contribuiu para a valorização das terras, em função da apropriação das vantagens da instalação da infraestrutura, como abertura de vias, transporte público, abastecimento de água e energia elétrica, entre outros”.

Tabela 2 - Empreendimento COHAB e INOCOOP por Zonas de Aracaju, 1960 a 2002

Zona	COHAB		INOCOOP		TOTAL	
	Emp.	Uni.	Emp.	Uni.	Emp.	Uni.
Norte	13	3122	2	776	15	3898
Leste	13	2762	5	1590	18	4352
Sul	10	8501	10	2323	20	10824
Oeste	18	7300	4	2173	22	9473

Fonte: Elaboração própria com dados extraído de França (2019).

A partir da década de 1990 até 2002, a produção habitacional sofreu um declínio devido à extinção do BNH e à crise estatal que afetou o país (França, 2019). De acordo com França (1997, p. 122), ao retomar os elementos de declínio desse período, entende “a redução dos investimentos do governo federal no setor habitacional se reflete em Sergipe, com o corte de financiamentos de diversos projetos que tramitavam na Caixa Econômica”.

²⁹ Os primeiros conjuntos habitacionais construídos pela COHAB, Castelo Branco I e II, foram entregues em 1968 e 1969, situados fora da malha urbana consolidada, com acesso precário, e contribuíram para a futura ocupação do bairro Ponto Novo (França, 2019). Já na década de 1970, novos conjuntos foram implantados de forma periférica e desarticulada, como o Conjunto Assis Chateaubriand I (1978) e II (1979), localizados a noroeste, no bairro Bugio (Carvalho, 2013).

Esse período também foi caracterizado pelo incentivo à expansão urbana além dos limites municipais, sob a justificativa de que o alto custo da terra dificultava a construção de conjuntos habitacionais na área urbanizada. Dessa forma, o poder público acabou distanciando a população de baixa renda das regiões com infraestrutura, serviços públicos e oportunidades de trabalho, intensificando o processo de periferização. Em paralelo, a implementação dos conjuntos habitacionais em diferentes áreas, exigindo posteriormente a inserção de infraestrutura, acarretou mais valorização aos vazios urbanos situado entre a malha e as áreas ocupadas (França, 1997).

Analisa Campos (2006), que as unidades produzidas no período, financiadas por ambas as instituições, não estiveram direcionadas significativamente as famílias mais carentes. Por sua vez, sintetiza França (2019, p. 32), que as atividades da COHAB se direcionaram pela aquisição de terras apartadas da malha consolidada, enquanto a INOCOOP, dirigiu seu atendimento a categoria de renda mais elevada, conduzindo o “esgarçamento” do tecido periférico. Acrescenta a autora, que esses elementos conduziram a população de baixa renda para a moradia irregular dentro dos espaços sobrantes, que até aquele momento, não estavam à vista dos interesses do mercado formal de habitações.

O adensamento, o incremento do valor fundiário, a escassez de terras urbanizadas, o empobrecimento da população, a mobilidade social descendente e os movimentos intraurbanos, associados à dificuldade de acesso ao mercado formal de imóveis, foram fatores importantes, relacionados ao brusco avanço no número de assentamentos precários em Aracaju (França, 2019, p. 32).

Em igual período, precisamente entre 1960 a 1999, o mercado imobiliário privado também foi agente ativo na expansão urbana de Aracaju, exibindo a construção de condomínios fechados como seu principal produto (França, 2019). O crescimento imobiliário centrou-se em áreas valorizadas ou de ascensão a valorização, como o bairro 13 de Julho, Salgado Filho e Grageru, imersos na ideia de clubes residenciais equivalentes a segurança, tranquilidade e lazer (Diniz, 2003)³⁰. A valorização excessiva do solo, embutida a esses investimentos privados,

provocou o deslocamento dos primitivos ocupantes (populações de baixa renda) para periferias mais distantes. Alguns desses habitantes

³⁰ Deniz (2003, p.73) destaca que esses empreendimentos fechados se disseminaram pela ideia de que “sem sair de casa, com toda segurança, os moradores em comunidade teriam acesso a todos estes ‘luxos’. O interessante é perceber que os empreendimentos foram imediatos, mesmo em uma pequena cidade, ainda tranquila e com terrenos disponíveis para se construir uma casa”.

ainda conseguiram permanecer na área, sendo evidente o contraste apresentado entre suas habitações e as dos novos residentes. A expulsão se processou tanto de forma indireta (impostos, valorização do solo) como de forma direta. Neste particular, caso típico é a transferência da favela do Japãozinho, que ocupava terras de onde hoje se localizam a Biblioteca Pública e residências de alto padrão, para a periferia (Ribeiro, 1989, p. 111-112).

Nesse ínterim, observa-se que nesse primeiro momento, entre as décadas de 1960 e 1990, o mercado e o estado produziram vetores de adensamento e expansão urbana tensionando a questão da moradia. De modo que, “o mercado imobiliário, aliado ao poder público, foi favorecido de estratégias que valorizaram certos bairros em detrimento de outros (França, 2019, p. 203). Acrescenta Santos (2005, p. 46), que as ações do Estado estabeleceram “os novos espaços urbanos que passaram a ser objeto de inúmeros loteamentos e execução imobiliária, colaborando para a definição da atual malha urbana”.

Em um segundo movimento, a partir dos anos 2000, tem-se novos e continuados processos de expansão urbana de Aracaju que determinam a configuração da moradia e do espaço urbano na capital. Já influenciado pelo adensamento do avanço da financeirização da moradia, como processo global estudado no início das discussões, tem-se que o Estado “[...] abandonou seu papel de protagonista na efetivação do direito à cidade, para tornar-se construtor, mediador, viabilizador e parceiro do capital, especialmente na escolha de locais para implantação dos empreendimentos [...]” (França, 2019, p. 75).

Atesta para esse cenário, a redução do número de empreendimentos habitacionais produzidos pelo Estado. Com base em França (2019), de 2000 a 2014, o mercado imobiliário produziu 81,87% dos empreendimentos realizados na cidade, entre 64,35% de condomínios verticais, 12,52% de condomínios horizontais e 5,0% no que se refere a loteamentos fechados, enquanto os empreendimentos estatais marcaram o percentual de 18,91%.

Essencialmente a partir dos anos 2000, o Brasil passa a receber recursos de bancos internacionais, como o Banco Internacional de Desenvolvimento (BID) e federais, a exemplo da Caixa Econômica. Ação que resultou em intervenções nas cidades brasileiras, influenciando na implantação de programas habitacionais que atraíram os setores do mercado privado para o eixo de interesse social, como o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), em 2007, e o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), no ano de 2009. Nesse cenário, afirma França (2019), que o desenho do MCMV se deu a partir

de diretrizes que propiciaram a livre escolha dos terrenos pelas empresas privadas, convergindo na ineficácia dos instrumentos de controle do valor da terra. Não estranhamento, os empreendimentos das faixas de menores rendas foram limitados, além continuar o processo de periferização.

Embora tenha atendido classes de menor poder aquisitivo na produção de habitação popular, os resultados quantitativos do MCMV em Aracaju foram pouco expressivos, com menos de 1.547 unidades construídas para a faixa 1 ao longo de quase uma década. Observa-se que o maior número de unidades construídas para a faixa 1, de acordo com a Caixa Econômica Federal (2021), localizam-se no bairro Santa Maria, conforme a Tabela 3, região que apresenta ponto de extrema vulnerabilidade social (Observatório Social de Aracaju, 2019).

Tabela 3 – Empreendimentos habitacionais da faixa 1 - Aracaju (2009 - 2013)

Faixa	Modalidade	Ano de contratação	Unidades contratadas	Construtora	Valor Empreendimento	Empreendimento
FAIXA 1	FAR Empresas	2013	114	Alvorada INC	8.784.000	Cidade Nova – Residencial Zilda Arns
FAIXA 1	FAR Empresas	2010	281	ENGEB	10.552.955	Santa Maria – Residencial Santa Maria
FAIXA 1	FAR Empresas	2010	369	IMPACTO	15.320.644	Soledade – Residencial Jaime Noderto da Silva
FAIXA 1	Entidades	2014	280	Monte Sião	17.080.000	Condomínio Getúlio Alves
FAIXA 1	Entidades	2013	315	CMP/BRSE	1.427.150	Residencial José Raimundo
FAIXA 1	FAR Empresas	2013	468	J. Nunes Construtora	28.548.000	Santa Maria
TOTAL UNIDADES ENTREGUES			1.547			

Fonte: Extraído de Santos (2021).

A atuação do MCMV na capital aracajuana desvela seu aporte de injeção de subsídios para valorização imobiliária. O favorecimento das construtoras vem quando são empossadas do processo decisório de localização dos empreendimentos e passam a priorizar as faixas 2 e 3 (de 3 até 10 salários mínimos), unidades destinadas a parcela da classe trabalhadora com rendimento capaz de pagar por financiamentos de créditos acrescidos de juros (França, 2014). Em Aracaju, entre 2009 e 2021, somente 7% das unidades entregues foram designadas a faixa 1, de menor rendimento, contraposto a 93% de unidades para faixa 2 e 3), conforme dados do Ministério do Desenvolvimento Regional (2021).

Os governos do estadual e municipal, embora elevem o teor de programas habitacionais direcionados a moradia para famílias carentes, suas ações demonstram tímidos avanços. Os projetos habitacionais entre os anos de 2000 a 2014 não resultaram em um quantitativo expressivo de produções de moradia, tendo a prefeitura municipal construído cerca de 6 124 unidades (nos bairros Coroa do Meio, Santa Maria, Zona de Expansão, Porto Dantas e Lamarão), e o governo do estado o equivalente a 580 unidades (bairro Porto Dantas), conforme França (2019).

Assim, a estratégia do mercado nos últimos anos, se dar pela via da monopolização da terra, a partir da atuação de grandes construtoras que, apropriando previamente de áreas com amenidades ambientais, produzem grande empreendimento residenciais com baixos custos. Não diferentemente, o capital imobiliário disponibiliza seu estoque de moradia de acordo com suas necessidades, definindo os bairros dos empreendimentos de acordo com os seus interesses: concentração de grupos sociais mais elevados, acesso a infraestrutura e serviços, amenidades naturais, proximidades às centralidades e a aplicação de conceitos de identificação com as elites econômicas (França, 2019).

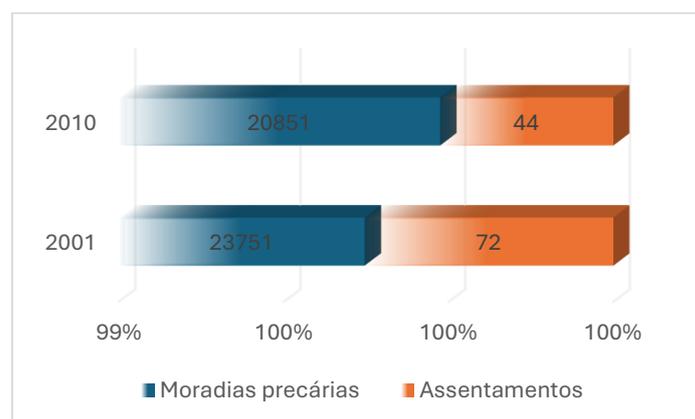
Nessa direção, percebe-se a atuação de construtoras de médio e grande porte (porte regional e nacional) na promoção da habitação de Aracaju, com a oferta de produtos para diferentes classes sociais, e de pequeno porte, destinada ao público de menor renda, concentrando-se em áreas periféricas, de baixo valor fundiário. O monopólio da propriedade da terra particular, assim, é comumente encontrado nas mãos de grandes construtoras que transformam o espaço urbano e determinam a sua morada, como a Narcon (Jardins e 13 de Julho), Celi (Alameda das Árvores e Garcia) e Laredo (Antiga Fazenda Nova) (França, 2019). Para Diniz (2003, p. 61), a atuação das construtoras, nesse contexto “influenciam o modo de evolução da cidade em vários sentidos. Determinando os espaços a serem ocupados, por qual tipo de construção, residencial ou não, o estilo arquitetônico adequado para cada zona e, por consequência, para cada classe social”.

Assim, as empresas imobiliárias reconfiguraram o espaço urbano, manifestando seu poder por meio da promoção de condomínios fechados, da valorização de bairros antes marginalizados ou de áreas rurais e da elevação dos preços dos imóveis em regiões urbanizadas. Paralelamente, grupos sociais de baixa renda, excluídos da cidade formal, passaram a residir em loteamentos irregulares, sem acesso ao planejamento urbano e à atenção do poder público (França, 2019).

A realidade da problemática da moradia em Aracaju, apresenta como corolário um crescimento que reflete a materialização da injustiça social, impulsionada pela atuação dos diferentes agentes urbanos e por novas concepções sobre o papel do Estado e da indústria imobiliária. A exclusão social, intensificada pela dinâmica do mercado, manifestou-se na ocupação informal de loteamentos periféricos e precários, elevando a necessidade do poder público em intervir por meio de políticas habitacionais e de infraestrutura. Com o recuo das políticas habitacionais estatais, nas últimas três décadas, o déficit habitacional se agravou, ampliando a miséria e fomentando a proliferação de ocupações informais. Como resultado, bairros como Olaria, São Conrado, América, Santos Dumont, Coroa do Meio, Coqueiral e Santa Maria tornaram-se exemplos do aumento da fragmentação e dispersão urbana (França; Rezende, 2018).

Em termos quantitativos, se pode acompanhar esse cenário por meio da concentração de renda do *déficit* habitacional e número de assentamentos precários. Em 2010, a capital sergipana apresentou um *déficit* habitacional de 20.851 unidades, indicando uma redução de 13,3% de moradias sem situação precária quanto à 2001. Atribui-se esse resultado as políticas públicas como a Urbanização da Coroa do Meio e do Santa Maria, construção do Bairro 17 de Março, e a retirada de famílias em áreas de risco, como Canal Santa Maria e Conjunto Augusto Franco (Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, 2015).

Gráfico 1 – Déficit habitacional e Assentamentos irregulares – Aracaju/SE (2001-2010)

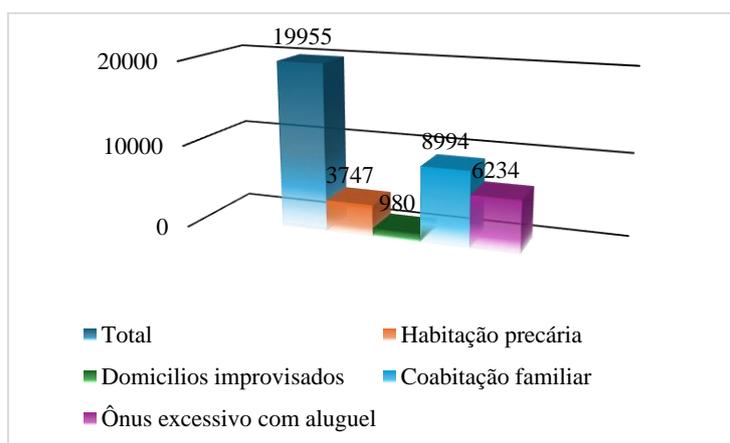


Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras (2015).

No entanto, ainda que os projetos de política de urbanização tenham reduzidos os assentamentos precários, demonstra uma limitada diminuição no que se refere ao quantitativo de unidades com necessidades habitacionais, em um período de quase dez

anos (2001-2010). Além disso, entre as unidades habitacionais inadequadas, com carência de infraestrutura, até 2010, se concentra nas famílias com renda familiar de até 3 salários mínimos. Considerando que o *déficit* habitacional quantitativo, 20 851, está concentrado cerca de 19 955 na faixa de 0 – 3 salários mínimos, entre coabitação familiar (8 994), ônus excessivo com aluguel (6 234), habitação precária (3 747) e domicílios improvisados (980).

Gráfico 2 - *Déficit* habitacional de 0 – 3 salários mínimos – Aracaju/SE (2010)



Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, 2015.

Isso reflete o panorama que onera historicamente as populações pobres, segregando-as socio e espacialmente, excluindo-as do direito a cidade, à moradia, ao acesso a serviços públicos coletivos e a infraestrutura. O quadro habitacional aracajuano, a partir da atuação de vários agentes imobiliários (com destaque para o Estado e as empresas imobiliárias), na produção ocupação e comercialização do espaço urbano, conduzem “[...] a construção de uma cidade desigual, com segregação de ricos e de pobres, além da oferta de infraestrutura diferenciada em prol dos interesses da sociedade capitalista” (França, 2019, p. 136).

O quadro de necessidades habitacionais aracajuana, acumuladas nas últimas décadas, foram acentuadas durante a crise epidemiológica do novo coronavírus, inserindo-se no cenário nacional de ampliação de emergências habitacionais e sanitárias. Essa discussão, desenvolvida nos próximos tópicos da pesquisa, dimensiona às exigências de luta social e popular em torno da defesa do direito à moradia e à cidade.

1.4 Direito à moradia em tempos pandêmicos

O Brasil guarda um histórico de política habitacional que não resultou em ampla oferta de moradia para a classe trabalhadora pobre, o que comprovadamente é perceptível na experiência do BNH (1964-1986), como apontado. Os moldes dessa política, destaca Maricato (2003, p. 153), está na particularidade da formação social do país, que traduz a simbiose entre a modernização e desenvolvimento do atraso, concretizando uma modernização excludente em que “padrões modernistas detalhados de construção e ocupação do solo, presentes nas leis de zoneamento, código de obras, leis de parcelamento do solo, entre outras, convivem com a gigantesca cidade ilegal onde a contravenção é regra”.

Esse modelo de gestão e produção das cidades brasileiras torna-se ainda mais expressivo com a inserção do país no processo de globalização a partir da década de 1990, que, seguindo o receituário de financeirização, levou o campo habitacional e imobiliário a atender às demandas do mercado financeiro, como visto no tópico anterior. Não à toa, a implementação de programas como o MCMV não interfere – e nem tem a real pretensão de interferir – no cenário urbano que segrega socio e espacialmente a população de baixa renda.

O corolário disso, é a ambiguidade entre o legal/ilegal, formal/informal, entre a exigência do capital da submissão de terras para promoção, construção e financiamento imobiliário (como nos países avançados) e a sua combinação com as formas arcaicas de autoconstrução em loteamentos ilegais ou áreas ocupadas sem regularização (comum aos países periféricos ou semiperiféricos), evidenciando que a “escassez alimenta a extração da renda imobiliária” (Maricato, 2003, p. 154). Rolnik (2015, p. 174) aponta que esses espaços marcados pela indeterminação entre o planejado/não planejado, dentro/fora do mercado, presença/ausência do Estado são bases dos mecanismos que conformam a situação de permanente transitoriedade, tornando-se território de reserva, absorvido “no momento certo” pelo mercado privado.

As transformações econômicas resultantes do capitalismo rentista e financeirizado impactaram a política habitacional, agravando a crise do direito à moradia. Esse cenário favoreceu uma visão mercadológica, na qual o consumo passou a ser o principal mecanismo de acesso aos direitos urbanísticos, culminando na intensificação da insegurança da posse e na falta de acesso à moradia adequada. Esse cenário vincula-se ao histórico de formação do mercado residencial legal no país que, segundo Maricato (2003, p. 154), é dotado de pouca abrangência, em que “a maior parte da produção habitacional

no Brasil se faz à margem da lei, sem financiamento público e sem o concurso de profissionais, arquitetos e engenheiros”.

Esses elementos conduziram a um aumento de assentamentos informais ou o que se classifica de favelas e comunidades. A população residente de favelas e comunidades mostra-se ascendente desde o Censo de 1980, crescendo cerca da 80,05% até 2010. O Censo de 2010 revelou que mais de 11 milhões de pessoas moravam em 6.329 aglomerados subnormais, espalhados em 323 municípios brasileiros. No levantamento de 2019, o número de municípios com aglomerados subnormais apresentava mais que o dobro, alcançando a marca de 665 municípios (IBGE, 2024). Isso reflete o processo histórico da urbanização brasileira que comprometeu o acesso ao mercado formal de terras e imóveis, alinhado a restrita aquisição da moradia via mercado formal (Maricato, 2003) refletindo o processo “da industrialização com baixos salários” (Maricato, 2003, p. 153) que se agrava com a chegada da financeirização.

Esse cenário conserva a ideia de reserva de valor dos espaços centrais das cidades, revelando, mais uma vez, o intenso processo de expulsão da população pobre, representando o fenômeno de gentrificação, que significa a expulsão territorial de moradores pobres devido a transformação desses espaços em mercadorias garantidoras de lucros (Gutterres, 2016). A valorização do espaço construído confirma-se por sua localização, que fixa e acumula preços distintos dos das demais áreas da cidade. Há, eminentemente, uma contradição no espaço urbano, uma vez que é bancado por toda coletividade (especialmente por meio de investimentos públicos), mas é de benefício de poucos, com domínio direto do mercado imobiliário (Maricato, 2017).

São moradias inadequadas em territórios inabitáveis, situação determinada para a população pobre. A pandemia causada pela Covid-19 tornou todo esse cenário ainda mais claro e complexo, pois o vírus além de expor os efeitos dos desmontes e mercantilização dos sistemas mundiais de saúde³¹, passa a desnudar que “as desigualdades socioespaciais estão no centro da encruzilhada que vivemos no período atual agravadas pela pandemia” (Cataia, 2020, p. 235), denunciando que a questão do acesso e adequação da moradia tornou-se imperante na proteção ao vírus.

Raichelis e Arregui (2021, p. 135), esclarecem que a crise sanitária intensificou as condições de precarização de vida da população pobre, já que seus direitos sociais a muito tempo são retidos em razão das crises políticas e econômicas em curso no país, anteriores

³¹ No Brasil, isso é sentido com a redução dos números de leitos, nos últimos dez anos o país perdeu cerca de 40 mil leitos na rede pública, representando cerca de 23 mil vagas a menos (Gracioli, 2018).

ao advento da pandemia. As frações mais atingidas foram os segmentos mais vulnerabilizados e periféricos das classes trabalhadoras, à vista das precárias condições de moradia, trabalho e vida que acompanham o cotidiano desses grupos. As autoras reforçam que as raízes da crise não estão na Covid-19, “[...] mas nas lógicas e configurações do sistema de metabolismo antissocial do capital”.

A pandemia ocorre em uma conjuntura em que já tínhamos um quadro cumulativo e alarmante de negação do direito à moradia e à cidade, exacerbado, nos termos de Antunes (2020), no contexto do “capitalismo pandêmico”. Em 2019, ano que antecede a crise sanitária, o Brasil já acumulava pouco menos de 6 milhões de domicílios em situação de *déficit* habitacional e aproximadamente 25 milhões de domicílios em situação de inadequação habitacional. O cenário mantém relação com a renda familiar, visto que ao todo, 3.035 milhões de domicílios, cuja renda domiciliar era inferior a três salários mínimos, utilizaram mais de 30% dela com aluguel, o que representa 51,7% do total do *déficit* do país. Os demais componentes foram as habitações precárias, correspondente a 25,2% do *déficit*, e, por último, a coabitação familiar, equivalente a 23,1% (Fundação João Pinheiro, 2021). Embora importantes, os dados não refletem/incluem a população em situação de rua, que em março de 2020 era estimada em 124.047 pessoas (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2022) o que escamoteia ainda mais a problemática da moradia.

Acrescenta-se que este quadro de carências habitacionais ocorrida no decurso de uma crise econômica com uma “outra política” culminou no desmonte das políticas urbanas para o país (Vainer, 2013). O marco da crise política brasileira se dá, segundo Raichelis e Arregui (2021, p. 141-142) com o golpe “jurídico-parlamentar-midiático” de 2016 que destituiu a presidente Dilma Rousseff, e transacionou para o governo de Michel Temer. O período Temer inicia um amplo programa de reformas que “materializou uma dura ofensiva contra os direitos da classe trabalhadora a serviço dos interesses do grande capital transnacional e das burguesias nacionais associadas”.

Nessa agenda, a Emenda Constitucional nº 95/2016 estabeleceu o novo regime fiscal que determinou o congelamento dos gastos públicos por vinte anos, afetando políticas e programas sociais de todas as áreas. Soma-se a esse quadro, a Reforma Trabalhista (Lei nº 13457/2017), que trouxe a flexibilização da legislação protetora do trabalho, imputando a fragilização da organização coletiva dos trabalhadores e suas resistências, a desconstrução da CLT e a terceirização irrestrita. Na mesma direção, encontra-se em trâmite na Câmara Federal a PEC nº 32/2020, um projeto de reforma

administrativa que objetiva desconstruir o regime jurídico único, as carreiras públicas do Estado e a estabilidade do servidor público, com impactos na qualidade dos serviços públicos (Raichelis; Arregui, 2021). Além, ainda, da reforma da Previdência Social (PEC nº 287/2016), impulsionada pelo capital financeiro, com objetivo de reorientar o fundo público a favor das instituições financeiras e outras frações do grande capital (Silva, 2018).

Após 2019, o governo de Jair Bolsonaro deu continuidade a medidas contrapostas a classe trabalhadora, reforçando e intensificando o compromisso com as oligarquias financeiras e o grande capital internacional, reafirmando a posição de subordinação do Brasil ao governo de direita ultraneoliberal dos Estados Unidos. Suas ações exacerbaram o braço repressivo do Estado sob repetidas ameaças da ordem constitucional (Raichelis; Arregui, 2021), evidenciando, também, uma derrocada a estrutura de participação popular que se materializou com a extinção ou esvaziamento de 75% dos conselhos e comitês nacionais mais importantes³², segundo G1 (2022).

Especificamente no âmbito do setor habitacional, as ações se acumulam no sentido de interromper os tímidos avanços na área social. No ano de 2020, o orçamento destinado ao programa Minha Casa, Minha Vida (principal programa habitacional com faixa de interesse social) foram reduzidas em cerca de 50% em relação ao ano de 2019. Essa é uma amostra tendente do que vem acontecendo com os recursos destinados ao programa, que desde 2016 apresenta uma expressiva diminuição no valor médio anual se comparado a execução orçamentária dos anos precedentes (Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas, 2020)³³. Embora a experiência do MCMV não tenha revertido o *déficit* de habitações, sem atendimento as demandas da população pobre, sua redução orçamentaria não foi dirigida a propostas que subsidiem a problemática habitacional.

Nos anos seguintes, não se demonstrou expectativas de melhorias, visto que o anúncio da substituição do Minha Casa Minha Vida pelo programa Casa Verde e Amarela, em 2021, veio com o prenuncio de corte em 98,2% do orçamento do novo programa, conforme dados divulgados pelo UOL (2021). O cenário tensionava-se com os cortes de

³² Logo nos primeiros meses de governo Bolsonaro assinou o Decreto 9.759/2019, que apontava diminuir de 700 para menos de 50 o número de conselhos previstos pela Política Nacional de Participação Social (PNPS) e pelo Sistema Nacional de Participação Social (SNPS). Entre eles estavam o Conselho Nacional dos Direitos da Pessoa com Deficiência (Conade), o Conselho Nacional de Combate à Discriminação e Promoção dos Direitos de LGBT (CNCND/LGBT), o Conselho Nacional de Erradicação do Trabalho Infantil (Conaeti), o dos Direitos do Idoso (CNDI), entre outros (IPEA, 2019).

³³ O Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas (2020) apresentou relatório que aponta essa redução: em 2009 - 2,7 bi; 2010 - 3,1 bi; 2011 - 12,7 bi; 2012 - 17,5 bi; 2013 - 20,6 bi; 2014 - 23,8 bi; 2015 - 25,6 bi; 2016 - 9,2 bi; 2017 - 4,1 bi; 2018 - 5 bi; 2019 - 4,9 bi; 2020 - 2,7 bi.

gastos do Ministério do Desenvolvimento Regional e do Ministério da Infraestrutura, sob a justificativa de preservação da capacidade de investimentos do governo, necessitando cortes com despesas discriminatórias (Agostini; Baião, 2021).

Os cortes orçamentários, o fechamento de espaços de participação popular e o desmantelamento de políticas urbanas e sociais, elevam a gravidade do contexto que desemboca a pandemia da Covid-19. O resultado da “tríplice crise — econômica, política e sanitária —, explicita-se a ruptura do pacto social construído em torno da Constituição Federal de 1988” (Raichelis; Arregui, 2021, p. 142-143), penalizando essencialmente a população pobre, que passa a sofrer além das carências habitacionais, com o desemprego, a diminuição de renda, a elevação do custo de vida e o retorno do expressivo quadro de fome e insegurança alimentar.

Situar esse panorama dos efeitos das crises econômica e política serve para evidenciar que os problemas sociais e de moradia não são fruto da crise sanitária, mas que em confronto com a pandemia, desnudaram a desigualdade socioterritorial urbana e a aprofundada problemática habitacional. Com a disseminação do isolamento social como principal medida de contenção do vírus, indicada pela Organização Mundial da Saúde (OMS), ergueu-se a campanha “fique em casa” como apelo para redução da circulação do vírus. Resistências populares que lutam por moradia e a produção de estudos sobre as demandas habitacionais passaram a contrapor a situação com o questionamento de que “para ficar em casa é preciso ter casa”.

O indicativo de ficar em casa rompia com a realidade brasileira que insuficientemente assegura o direito à moradia, observável no alto índice de *déficit* habitacional, o número crescente de assentamentos irregulares e a falta de infraestrutura urbana presente para as camadas mais pobres das cidades, além do quantitativo de pessoas em situação de rua. Na pandemia isso se evidenciou, de modo que aqueles que acessam a moradia de forma precária, 76% dos domicílios que fazem parte do *déficit* do país (Fundação João Pinheiro, 2021) e possuem renda familiar de até um salário mínimo, tornaram-se, na situação de pobres e vulnerabilizados, os principais alvos de contágio e letalidade da Covid-19 (Krüger; Krüger; Ferreira, 2021; Albuquerque; Ribeiro, 2020).

Essa afirmação foi materializada quando nos espaços sem infraestrutura urbana o óbito por Covid-19 se apresentou quase que oito vezes maior que nos bairros que dispõem desse tipo de serviço (Carvalho, 2020). Essa é a situação presente no estado de São Paulo onde, segundo Moreno (2021), a periferia tem três vezes mais risco de morrer pelo vírus do que os moradores de bairros mais ricos. No estado do Rio de Janeiro, em matéria

divulgada pelo site Tokarnia (2020), também revela uma intensificação da letalidade da Covid-19 entre os bairros pobres. Segundo o material, do total de mortes decorrentes da Covid-19, 45% das pessoas eram residentes de bairros menos desenvolvidos.

Os dados dos Institutos Data Favela (2020) apontam que esse é o cenário comum aos habitantes de regiões periféricas/favelas, onde há uma dificuldade de manter o isolamento social devido a situação de famílias ampliadas e a coabitação, além da dificuldade de manutenção da renda. Para as 13,6 milhões de pessoas que vivem na periferia, o trabalho remoto não é uma possibilidade, o que se confirma quando 29% afirmaram não conseguir passar mais que um dia sem trabalhar durante a pandemia e 2/3 dos moradores só possuíam reservas financeiras para aguentar uma semana em casa sem trabalhar.

As condições de isolamento nas periferias são prejudicadas pelas condições de habitação e infraestrutura. Metade dos domicílios são ocupados por quatro pessoas ou mais, e 60% deles possuem no máximo dois quartos, que são ocupados, em média, por quatro pessoas ou mais. A situação se agrava quando entre os moradores de coabitação, 48% moram com alguma pessoa que está dentro do enquadramento de grupo de risco, e 32% moram com idosos. Grande parte dos moradores dessas comunidades, 96%, não possuem planos de saúde, o que indicaria a possibilidade de sobrecarga do Sistema Único de Saúde (SUS), de acesso gratuito a todos (Instituto Data Favela, 2020). O cenário desvela que “[...] à medida que o vírus foi se propagando pelo país, ele alcançou majoritariamente CEPs específicos das cidades” (Cortes, 2022, p. 13), tornando-se comum as populações das áreas periféricas sofrerem com forte vulnerabilidade socioeconômica e sanitária.

O espaço urbano é comprovadamente desigual, percebido na forma aligeirada em que o novo Coronavírus avança sobre áreas onde a pobreza urbana é mais acentuada e as condições de moradia precárias. Não obstante, esses territórios não reúnem políticas públicas que deem suporte à proteção coletiva (Fiocruz, 2020). São espaços que, por sua condição desigual, imprimem para a maior parte da população condições dificultosas de vida, em período pandêmico ou não, isso porque

Deve-se considerar igualmente que estes territórios concentram grupos populacionais que apresentam condições de saúde já comprometidas, como a altas prevalência de tuberculose (Pereira et al. 2015), quadros de hipertensão, cardiopatias e diabetes (Sawaya et al. 2003) além das consequências da violência, expressa por altas taxas de homicídios

(Barcellos e Zaluar, 2015), possibilitando uma maior ocorrência de casos graves (Fiocruz, 2020, p. 3).

À medida que se tem a propagação do vírus no território brasileiro, sua incidência acompanha situações geográficas tanto diversas quanto desiguais, alterando o que os organismos internacionais definem enquanto grupo de riscos³⁴ (Krüger; Krüger; Ferreira, 2021; Albuquerque; Ribeiro, 2020). A letalidade do vírus associa-se, primeiramente, a pacientes idosos ou à presença de comorbidades que afeta o sistema imunológico (Lana et. al. 2020), mas em confronto com a realidade de extensa desigualdade do país, ultrapassa-se a necessidade de compreensão das “condições individuais de saúde, genética, comorbidades e perfil etário”, considerando que “as situações geográficas ajudam a entender a conformação das diferentes experiências da pandemia da Covid-19 no país” (Albuquerque, Ribeiro, 2020, p. 4).

O estudo de Krüger, Krüger e Ferreira (2021) destaca que as condições de moradia inadequadas como a coabitação excessiva, o ônus excessivo com aluguel e os altos índices de adensamento populacional, em áreas desprovidas de infraestrutura urbana básica, como saneamento, calçamento e acesso à água, aumentaram significativamente os riscos de contaminação para os habitantes desses territórios ao passo que o vírus se alastra no país e o seu impacto é acentuado em cidades com baixos índices de infraestrutura urbana, como as cidades da região Norte. À vista disso, é observável que “[...] no Brasil, o fator de risco para que a Covid-19 seja letal é o endereço, estando a falta de infraestrutura básica para habitação e higiene relacionada diretamente com as taxas de mortalidade do vírus” (Krüger; Krüger; Ferreira, 2021, p. 103).

A moradia e sua localização, tomada como objeto pelo mercado, apresenta-se como uma mercadoria cujo acesso está disponível apenas para aqueles que podem arcar financeiramente com seus custos, o que passa a evidenciar uma estratégia de controle socioterritorial da população a partir da seletividade espacial por meio de diferenciação social (Krüger; Krüger; Ferreira, 2021), conforme foi visto durante o período pandêmico. O cenário não poderia ser diferente se, sob a hegemonia financeira, revisada até aqui, o

³⁴ São considerados grupo de risco para agravamento da COVID-19 os portadores de doenças crônicas, como diabetes e hipertensão, asma, doença pulmonar obstrutiva crônica, e indivíduos fumantes (que fazem uso de tabaco incluindo narguilé), acima de 60 anos, gestantes, puérperas e crianças menores de 5 anos. Existem estudos recém-publicados com dados sobre os grupos de risco ligados a maior mortalidade por Sars-Cov-2, citando as enfermidades hematológicas, incluindo anemia falciforme e talassemia, doença renal crônica em estágio avançado (graus 3,4 e 5), imunodepressão provocada pelo tratamento de condições autoimunes, como os lúpus ou câncer, exceto câncer não melanócito de pele, obesidade ou doenças cromossômicas com estado de fragilidade imunológica (Biblioteca Virtual em Saúde, 2020).

Estado cede o lugar de políticas públicas de habitação para atuar como agente de políticas neoliberais comprometidas em responder as expectativas de rentabilidade do mercado imobiliário (Suave; Fermann, 2020). A apropriação do espaço e da moradia urbana pelo mercado financeiro-imobiliário, em confronto com as necessidades pandêmicas de sobrevivência, revela que “o modelo de desenvolvimento social que vem há séculos preconizando o econômico, em detrimento do social e ambiental, não suporta mais a vida” (Krüger; Krüger; Ferreira, 2021, p. 98).

Na natureza mercantilizada no espaço urbano financeirizado, coisificou-se a vida, que agora se expressa enquanto números que rapidamente se perdem, pois a histórica negação do acesso a direitos fundamentais para parte substantiva da população, cedo ou tarde, recai sobre o todo o social (Krüger; Krüger; Ferreira, 2021, p. 98).

Esse é o ponto chave para compreensão do porquê mesmo em caráter de emergência sanitária os interesses do capital financeiro e especulativo mantiveram-se imperantes, visto o continuado processos de remoções, podendo ser lido como a expulsão da classe trabalhadora do direito à moradia e à cidade. Rolnik (2015), ressalta que o Estado (desde a experiência do BNH) promove, quase que exclusivamente, apenas o financiamento habitacional, sem a promoção de moradia para a camada da população que tem mais necessidade e urgência. Conserva-se sua função como ativo financeiro, capaz de alavancar empréstimos e impulsionar o consumo, e a sua absorção no circuito de especulação imobiliária de modo que parte considerável do espaço construído hoje está servindo apenas para garantia de lucros e não para ser usado.

Bogado e Nazar (2023) sintetizam que a especulação imobiliária brasileira, comprometida com os interesses privados do capital, impossibilita o direito a residir na cidade em moradias com dignidade, sustentado na exigência de um Estado que cada vez mais diminui os investimentos em políticas habitacionais sem preocupar-se na redução das desigualdades ou conter exclusões socioespaciais e expulsões territoriais. Isso foi percebido intensamente nas duas últimas décadas do século XXI, corroborando com o seu caráter histórico de expulsão da população pobre. Exemplo disso foi a preparação do Rio de Janeiro para megaeventos esportivos. Entre 2009 e 2016, no Rio de Janeiro, foram removidas 22 mil famílias, desde a preparação da cidade para os Jogos olímpicos até o dia de realização do evento, das quais 4.120 foram removidas por obras diretamente ligadas aos jogos, de acordo com o Dossiê Megaeventos e Direitos Humanos no Rio de Janeiro (Comitê Popular Copa e Olimpíadas, 2016).

Em 2021, ano mais letal da Covid-19 no país segundo os Boletins Epidemiológicos do Ministério da Saúde, os despejos promovidos pelos poderes Judiciário e Executivo seguiram ocorrendo em todo território nacional, ainda que o cenário despontasse a gravidade e insegurança para maior parte da população. De acordo com o Mapeamento Nacional de Conflitos pela Terra e Moradia, divulgado pela Plataforma Despejo Zero³⁵, no período de março de 2020 a junho de 2021, o período mais crítico da pandemia, cerca de 14.300 famílias foram despejadas. O Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade (2021) cita que o estudo da Natureza Maganize (2021), indicando haver uma correlação direta entre o aumento de despejos e o aumento de casos de Covid-19, sustentando que, em similitude ou não com esse pressuposto, verificou-se que os estados que lideram o número de famílias despejadas – São Paulo com cerca de 3,9 mil famílias e Amazonas com a média de 3 mil famílias – são também o que lideram os maiores índices de casos da Covid-19 (Laboratório Espaço Público e Direito à Cidades, 2021).

Entre o início e fim da pandemia, de janeiro de 2020 a março de 2023, conforme declarado pela Organização Mundial da Saúde (OMS), famílias continuaram sendo despejas e ameaçadas com ordens de despejos. Até 2024, mais de 1,5 milhão de pessoas foram atingidas por esses conflitos, tendo o maior quantitativo de despejos nas regiões Sudeste e Norte, destacando-se entre os municípios com o maior número de famílias atingidas nessas regiões, São Paulo (43.730 famílias) e Manaus (34.871 famílias). O balanço realizado indica que a maior parte dos conflitos possuem como justificativa de remoção forçada, a reintegração de posse e áreas de proteção ambiental. Entre os agentes promotores das ameaças e remoções, ao todo, foram 146.019 famílias atingidas pelo poder público e 110.996 pelo poder privado (Despejo Zero, 2024).

A pandemia desnuda a forma drástica que o espaço e a moradia mercantilizada ultrapassam os limites da vida e da sobrevivência de milhares de pessoas. Em meio a altas taxas de contaminação e óbitos, com a incidência de 18466,4 e uma taxa de letalidade de 1,8% óbitos (Ministério da Saúde, 2024), o Brasil tardou as nuances de seus conflitos fundiários. Tais conflitos determinam a disputa pela posse ou propriedade de um imóvel, dirigindo-se às comunidades em situação fundiária irregular, provocando despejos e

³⁵ Os dados informados fazem parte da Campanha Nacional Despejo Zero, que reúne denúncias e levantamentos de entidades, organizações e movimentos e Defensorias Públicas de diversos estados do país, com o objetivo de reunir evidências para contestar a prática de remoções forçadas decorrentes dos conflitos fundiários.

remoções forçadas de pessoas do seu local de moradia. Também envolvem os impactos de empreendimentos públicos e privados, afetando especialmente famílias de baixa renda ou segmentos mais vulneráveis, que necessitam da proteção do Estado para garantir seus direitos à moradia e à cidade (Despejo Zero, 2024). Esse é o fator que condiciona os processos de usurpação e de expulsão pelo capital financeiro, considerando que

[...] debido a su creciente mercantilización, las tierras rurales y urbanas se han convertido en activos muy disputados, lo cual acarrea consecuencias dramáticas, sobre todo, aunque no exclusivamente, en las economías emergentes. Las dinámicas que acompañan la liberalización de los mercados de tierras están incrementando la presión de los mercados en los asentamientos urbanos de renta baja y lo hacen en un contexto mundial en que los recursos para la vivienda no llegan a los grupos con menos ingresos. Las comunidades corren el riesgo de verse desposeídas de sus tierras al quedar desprotegido su derecho a una vivienda adecuada y a la seguridad de la tenencia (Naciones Unidas, 2012, p. 4).

A pandemia do novo coronavírus, ao exacerbar os efeitos da crise econômica e política frente ao avanço de uma crise sanitária, demarca novas movimentações no campo dos conflitos fundiários, que continuamente expulsa, através de remoções forçadas, grande parte da população brasileira do direito à moradia e a terra urbana. As movimentações, além de denunciarem a complexa e aprofundada problemática da moradia que afeta a população pobre, – demarcando que os interesses do capital sobressaem a condições fundamentais de vida da classe trabalhadora – reuniu organizações populares e movimentos sociais, parcerias entre entidades e instituições no sentido de reivindicações e proteção dos direitos à moradia.

Se o processo de remoções forçadas reflete a tendência mundial de insegurança da posse, compromete o direito à moradia adequada, também representa a subversão de um direito humano a um mecanismo de maximização dos lucros capitalista (Rolnik, 2015), com a pandemia, “[...] a partir de 2020 a moradia passa a ser vista como verdadeira trincheira na guerra contra o coronavírus (Pedron; Macedo Júnior, 2021, p. 530). A investigação das iniciativas sociais e populares e as experiências das ocupações urbanas organizadas, torna-se essenciais para compreensão das ações de luta por moradia diante do impacto pandêmico e do avanço do capital financeiro sobre as cidades e à moradia.

CAPÍTULO II – A LUTA POR MORADIA EM TEMPOS DE PANDEMIA: AS OCUPAÇÕES DE MORADIA DE ARACAJU/SE EM FOCO

As considerações sobre a captação da moradia para o circuito financeiro, quando priorizam de forma imperativa o modelo de financiamento habitacional em detrimento das necessidades das classes de menor renda, revelam a tendência do capital em busca do lucro. Na medida em que essa tendência se perfaz em novas e ferozes formas de expulsão/remoções forçadas, na negação do direito à cidade e segregação socioespacial, na captura da moradia como unidade especulativa, o espaço urbano também se constitui como *locus* de luta de classe. Nesse contexto, em um movimento de contratendência, a classe trabalhadora se organiza para defender seus interesses. Diversos atores protagonizam ações de solidariedade, além de mobilizações sociais e populares, revelando a principal resposta à lógica do capital: a resistência.

Não é recente que a cidade, e em especial a moradia, fazem parte das reivindicações da classe trabalhadora. O processo de organização das lutas sociais e populares, assim como a busca por soluções para a questão habitacional, manifesta-se em diferentes períodos, articulando diversas estratégias e mecanismos de mobilização. Paralelamente, enfrenta as ações estratégicas do capital, que avança rapidamente sobre a configuração da moradia e se empenha em minar ou interromper os esforços de organização dos trabalhadores e trabalhadoras.

Nesse contexto, o capítulo se preocupa em discutir o processo de organização das lutas por moradia frente ao avanço do capital financeiro sob a configuração da moradia e os impactos da crise sanitária nas demandas de moradia. Para tanto, discute as ações de lutas sociais e populares por moradia, essencialmente no período da pandemia do novo coronavírus, a partir das categorias apresentadas pelos/as coordenadores/as das ocupações de moradia em Aracaju. O enfoque está na apreensão das ações de resistência ao cenário exacerbado de emergências habitacionais e sanitárias, discutindo as respostas encontradas pelos movimentos sociais e populares e pelas famílias ocupantes na defesa do direito à moradia, e nesse tempo, pelo direito à vida.

2.1 Ocupações de moradia em Aracaju/SE: um histórico de luta ininterrupto

O reconhecimento da questão habitacional dentro da lógica capitalista de produção do espaço não deve ser visto, nem tampouco tratado, como um processo natural (Lefebvre, 2001), nem pode ignorar que a reprodução social e espacial da sociedade

capitalista está intrinsecamente ligada à forma como os indivíduos que compõem essa sociedade ocupam o espaço (Santos, 1980).³⁶. A cidade, portanto, “é a expressão das relações sociais de produção capitalista, sua materialização política e espacial que está na base da produção e reprodução do capital (Iasi, 2013, p. 41)”.

A construção do espaço urbano, a conformação da cidade e a concepção de moradia não está estaticamente determinada e/ou reduzida a organização funcional do espaço pela ordem do capital. Essa constatação apresenta concordância com o pensamento de Guimarães (2013, p. 60), ao apontar que, enquanto ator político, a cidade está

[...] longe de ser um ator unificado em consensos – é, na verdade, território plural de luta entre diferentes sujeitos e projetos políticos, espaço de disputas e tensionamentos, expressão do defronto entre classes sociais, ponto de partida para a articulação de diversos movimentos urbanos reivindicando melhores condições de vida nas cidades (Guimarães, 2018, p. 60).

Essa cidade, que aqui nos interessa pela condição da moradia urbana, a muito tempo, opera, antagonicamente, os interesses das classes e frações da classe dominante, contrapostos aos interesses da classe trabalhadora. Essa compreensão teórica está presente nas formulações de Marx e Engels (2005), que destacam que os sujeitos sociais que integram as classes antagônicas são, em condições concretas, o motor da história real, dito que a história da humanidade é a história da luta de classes. Acerca dessa tese, Guimarães (2013, p. 68) sintetiza que “a constituição das classes sociais, medular e historicamente, está implicada na forma com a qual os sujeitos organizam-se, para e pelo trabalho, e garantem a (re)produção social de uma determinada sociedade”.

Para Harvey (2014, p. 49), em que pese a lógica da ética neoliberal individualista, que condena às ideias de identidade urbana, cidadania e pertencimento, observa-se que “[...] há todo tipo de movimentos sociais urbanos em evidência buscando superar o isolamento e reconfigurar a cidade de modo que ela possa apresentar uma imagem social diferente [...]” daquela forma financeirizada de concepção de moradia, imposta pelo capital financeiro.

As reflexões acerca dos aspectos teóricos conceituais dos movimentos sociais não são unívocas. De acordo com Gonçalves (1998), apresentam perspectivas variadas, desde

³⁶ Essa questão está dentro da discussão de Santos (1980) acerca da construção do termo de *territórios usados*.

aquelas que enfatizam a análise dos movimentos sociais com base em aspectos de identidade e cultura até aquelas que adotam uma visão histórico-estrutural, focada na realidade objetiva dos sujeitos envolvidos. Dentre as tendências teóricas-analíticas, o campo marxista, segundo Pereira (2014, p. 121), compreende que os movimentos sociais não surgem a partir de sua definição, nem das respostas dadas pelo Estado, mas são a “[...] expressão da luta entre as classes sociais”, representando “a complexidade de formas organizativas e de sujeitos coletivos na Modernidade”.

No que se refere a inserção dos movimentos sociais na questão brasileira, corroboramos com Alencar (2010, p. 3), ao argumentar que

O processo histórico de democratização do Brasil é acompanhado pelos movimentos sociais, que a partir da organização de setores socialmente excluídos do crescimento e da vida econômica, entram na cena pública reivindicando direitos sociais e melhores condições de vida. Os movimentos sociais urbanos de luta por moradia são entendidos aqui como ações coletivas organizadas pela população pobre na busca pelo direito à cidade, através do acesso ao solo urbano, à moradia e aos serviços e equipamentos coletivos.

Ao analisar os movimentos sociais urbanos no Brasil, Maricato (2012, p. 94-95) destaca diversas conquistas associadas ao ideário da Reforma Urbana³⁷, incluindo o Estatuto das Cidades, a criação do Ministério das Cidades e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, entre outros avanços. A autora destaca que essas ações não desfazem o “caráter demasiadamente ‘juridicista’ e institucional dessas conquistas”, uma vez que “[...] muitas iniciativas e também a sua ausência confirmam a relação entre poder e propriedade da terra ao longo dos últimos 200 anos”. Pode-se inferir, por esse pressuposto, que tais conquistas não estão restringidas a essa dimensão, congregando outras atuações, estratégias e ações.

Como trabalhado no capítulo primeiro, a desconstrução da habitação como um bem social e sua transmutação em mercadoria e ativo financeiro resultou na crise global de insegurança na posse: aumento dos sem-teto; redução do direito à moradia e a regressão das condições de moradia para as atuais gerações; ampliação do número de favelas, assentamentos irregulares e assentamentos informais; crescimento de remoções forçadas e despejos (Rolnik, 2015). No entanto, esse cenário não ocorre sem resistências. Globalmente uma massa de sujeitos passam a movimentar contrariamente a

³⁷ Este ideário está baseado na defesa do direito à cidade, na inclusão social e na democratização do acesso à terra e à moradia.

negação do direito à moradia. Contrapondo-se à busca incessante da lucratividade do capital, encontram-se, em movimento de contratendência, as lutas sociais e populares da classe trabalhadora.

A cidade de Aracaju, desde meados do século XX, testemunhou mobilizações populares e ocupações organizadas como resposta à exclusão habitacional. Essas ocupações refletem um esforço conjunto por parte das famílias e dos movimentos sociais para desafiar o modelo de urbanização excludente e buscar soluções práticas para o *déficit* habitacional em áreas de infraestrutura consolidada. Segundo o Observatório das Metrôpoles (2023), com base nos dados preliminares do Censo de 2022, a capital possui aproximadamente 35 mil domicílios vagos, enquanto o *déficit* habitacional total na região metropolitana, em 2022, era de quase 36 mil domicílios (Fundação João Pinheiro, 2024). Esse cenário, indica uma discrepância significativa entre a disponibilidade de moradias e a demanda por habitação, o que contribui para o surgimento de ocupações urbanas.

A capital, nos últimos anos, demonstrou um crescimento semelhante a outras cidades brasileiras de médio porte, de modo que a incorporação imobiliária dominou a construção de moradias de médio e alto padrão. Assim, as empresas imobiliárias, essencialmente a partir da sua fase financeirizada, modificam o espaço urbano, através da ampliação da produção de condomínios fechados e na supervalorização de bairros antes marginalizados, acarretando a elevação dos valores dos imóveis em espaços urbanizados. Com isso, tem provocado um cenário que mantém os grupos de baixa renda excluídos da cidade formal, relegados à loteamentos irregulares e alheios ao planejamento e à gestão urbana (França, 2019).

Esse cenário se acentua mais extremadamente a partir dos anos 2000, quando a cidade vivencia um movimento de implosão-explosão urbana, aprofundando a segregação socioespacial a partir da fragmentação espacial, e condensando, para os mais pobres, as dificuldades de acesso aos serviços de infraestrutura, e a que pese, de moradia. Esse movimento provocou um aumento no número de ocupações de moradia, acompanhando os vetores de expansão urbana e espraiando-se para os demais municípios da Região Metropolitana³⁸.

Não há registros nas plataformas oficiais do governo do estado de Sergipe e/ou do poder público municipal de Aracaju acerca de levantamentos do número oficial ou atualizado sobre a quantidade de ocupações de moradia em Aracaju. Mas a atuação de

³⁸ Conforme a Lei Complementar n. 86, de 25 de agosto de 2003, a Região Metropolitana de Aracaju é formada pelos municípios de São Cristóvão, Nossa Senhora do Socorro e Barra dos Coqueiros.

diversos movimentos sociais e a existência de ocupações de moradia misturam-se a paisagens de diversas áreas da cidade³⁹. Dentro do recorte da pesquisa, o estudo focou mais diretamente nas experiências de três ocupações específicas.

A Ocupação Valdice Teles, localizada no bairro Santa Maria, Zona de Expansão de Aracaju, possui cerca de 350 famílias distribuídas em barracos de madeiras, plásticos e papelões (materiais obtidos de forma reciclável, sem padronizações, improvisados). Sem infraestrutura e saneamento, as vielas estreitas demarcam sua organização com a ideia de ruas identificadas por numerações. O terreno é íngreme e com pouca vasão fluvial, provocando alagamentos em períodos chuvosos e transtornos com o escoamento dos esgotos.

Figura 1- Ocupação Valdice Teles, bairro Santa Maria – Aracaju/SE



Fonte: Arquivo pessoal.

Figura 2 - Divisões entre os barracos da Ocupação Valdice Teles, Aracaju/SE



Fonte: Arquivo pessoal.

³⁹ Entre os movimentos atuantes na capital estão, a título de exemplo desse trabalho, o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB); Movimento Organizado dos Trabalhadores Urbanos (MOTU); Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN); Movimento Sem-Teto de Sergipe (MSTS) atuantes, principalmente, na organização de ocupações e na reivindicação de políticas públicas habitacionais.

Sua criação, em 2019, esteve vinculada ao Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto (MTST). Com atuação nacional, o movimento possui núcleos em diversas cidades do Brasil, mas com algumas particularidades em relação a sua articulação nacional, faz com que alguns grupos atuem de maneira não uniforme, conforme aponta Souza e Rodrigues (2004). Os autores indicam ainda que o movimento apresenta uma crítica mais ampla da sociedade brasileira e dos mecanismos econômicos e políticos que perpetuam as desigualdades sociais. Para Souza e Rodrigues (2004, p. 97), “dentre esses problemas, os principais alvos do MTST são: a especulação imobiliária, o abandono de prédios e terrenos públicos e a falta de políticas habitacionais consistentes”.

Em Sergipe, o movimento atua desde 2017, quando implantou a Ocupação Beatriz Nascimento, localizada no bairro Japãozinho, Zona Norte de Aracaju⁴⁰. Nos anos seguintes, o movimento avançou em alguns aspectos, como a posse do terreno da ocupação mencionada e a criação das ocupações Marielle Franco, em 2018, e a Valdice Teles, no ano seguinte (Modesto, 2019).

Em março de 2020, foi emitida uma ordem judicial de reintegração de posse à Ocupação Valdice Teles, em favor do proprietário da área, que alega dar função social ao terreno (Jornal A Verdade, 2020). Posteriormente, o Supremo Tribunal Federal (STF) suspendeu despejos e reintegrações de posse durante a pandemia, medida que beneficiou a Ocupação Valdice Teles, permitindo que as famílias permanecessem no local durante esse período de emergência sanitária.

Em 2024, a Ocupação Valdice Teles, a partir do relato de sua coordenação, manifestou sua desvinculação ao MTST, destacando que por algumas divergências com a coordenação estadual seguirá a luta por moradia a partir da organização entre os ocupantes e sua coordenação de base. No processo de continuidade da luta por moradia, a ocupação, agora reconhecida pela sigla OVT, Ocupação Valdice Teles, em maio de 2024, recebeu a notificação da assinatura do Decreto nº 7.618/2024 pela Prefeitura de Aracaju. O Decreto declara que o terreno é de utilidade pública, para fins de desapropriação e implementação de procedimentos de regularização fundiária, pela Prefeitura de Aracaju (Prefeitura Municipal de Aracaju, 2024). A medida é vista com expectativa pelos integrantes da ocupação. Em matéria produzida pelo portal da Prefeitura de Aracaju (2024) um dos coordenadores da OVT, Diego Teles, afirma que

⁴⁰ Para a compreensão da atuação do MTST em Aracaju, consultar MODESTO, Érica Andrade. Organização espacial e política das ocupações do MTST em Aracaju/SE e seus desdobramentos habitacionais, 2019.

Para todos nós, moradores do Valdice Teles, esse é um feito muito grande. Estávamos muito apreensivos a respeito dessa reintegração de posse, mas o prefeito se colocou à disposição e está nos ajudando, através desse decreto. Para mim, isso é uma maravilha, e acredito que toda a comunidade está bem feliz com a decisão de hoje. A Prefeitura sempre nos ouviu nesse processo e manteve uma abertura de diálogo, inclusive, como esse de estarmos reunidos com o prefeito para essa boa notícia.

Atualmente, a OVT continua mobilizada, buscando soluções que assegurem o direito à moradia digna e a regularização fundiária da área ocupada.

A segunda ocupação que compõe a amostra de pesquisa, é a Ocupação Comunidade da Prainha. Localizada à margem direita do Rio Sergipe, área do bairro Industrial, é uma comunidade tradicional cuja principal fonte de subsistência é a pesca artesanal. A comunidade, que possui 25 famílias tradicionais, é formada por casas de alvenaria e estabelecimentos relacionados à pesca, principal fonte de subsistência, como oficinas de carpintaria naval, responsáveis pela construção artesanal e manutenção de embarcações; bares e restaurantes, e a pesca e a mariscagem artesanal.

A comunidade apresenta dificuldades de acesso aos serviços públicos de distribuição de água, energia elétrica e coleta de resíduos, os quais não são ofertados por parte da Prefeitura Municipal de Aracaju. A Comunidade da Prainha convive com os mesmos desafios que os Comunidade da Fibra, ocupação próxima que apresenta aspectos que se assemelham. Ambas, portanto, enfrentam questões relativas ao direito à moradia.

Na revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), em vigência a Lei Complementar nº42, de 04 de outubro de 2000, a Comunidade da Prainha e da Fibra não estão presentes nos diagnósticos desenvolvidos. Essa questão, denota o histórico de invisibilidade e exclusão que esses espaços e essas comunidades são colocados pela Prefeitura Municipal de Aracaju. Além disso, o ente municipal propõe um projeto de urbanização para a região que ignora as comunidades tradicionais em situação precária. Por suas características, a área poderia ser classificada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), garantindo o direito à moradia digna, e também se enquadra como Área de Proteção Ambiental (APA). No entanto, a prefeitura opta por caracterizá-la como Área de Interesse Urbanístico (AIU), permitindo a implementação de um grande empreendimento voltado exclusivamente para o lucro das grandes construtoras que dominam o setor imobiliário da capital (Estevão; Silva, 2023).

Figura 3 - Ocupação Comunidade da Prainha, bairro Industrial – Aracaju/SE



Fonte: Arquivo pessoal.

Figura 4 - Entrada da Ocupação Comunidade da Prainha, em Aracaju/SE



Fonte: Arquivo pessoal.

A pouco mais de duas décadas, a comunidade convive com notificações de processos de despejos. Sob alegação de ocupação ilegal e degradação ambiental, em 2021, a Prefeitura Municipal de Aracaju emitiu ordens de despejo para os moradores, enquanto a Superintendência de Patrimônio da União (SPU) aplicou multas mensais que variavam de R\$6.000 a R\$30.000 (Estevão; Silva, 2023). Esse processo representa a segunda ação de despejo ajuizada aos moradores. A primeira, em 2001, apresentou como alternativa a realocação dos moradores para um bairro de outra região, desconsiderando a trajetória e as formas de subsistências das comunidades. Nessa iniciativa, aos moradores que foram remanejados para outro local, verifica-se:

Relatos de pescadores que haviam sido realocados pela prefeitura de Aracaju anteriormente, sendo mandados para o bairro Dezesete de Março, região da capital que o prefeito Edvaldo Nogueira e seus parceiros financeiros, como donos de construtoras, esboçam grande interesse econômico, foram alguns dos pontos principais das falas naquela quinta-feira, 08 de setembro de 2022. Um dos relatos que mais marcaram a mente de todos os assessores técnicos de caráter popular que estavam ali presentes foi o de um pescador que havia aceitado receber uma moradia no bairro Dezesete de Março, entretanto ao

perder a ligação com o Rio Sergipe acabou entrando em uma depressão profunda, pois além de ser o principal meio de subsistência o rio também nutre a vida de cada um que vivem nesses territórios (Estevão; Silva, 2023, p. 4)

Em resposta a essas adversidades, a comunidade uniu-se ao Movimento Organizado dos Trabalhadores Urbanos (MOTU) para fortalecer sua luta por reconhecimento e permanência no território, desde 2021. O MOTU, de acordo com Santos (2017, p. 23), inicia suas atividades em Sergipe no ano de 2007, organizando famílias na capital e no interior, a partir da “ocupação de áreas públicas e privadas, empreendimentos inacabados ou abandonados há anos”, a contestação do descumprimento da função social da propriedade. O movimento, além da cidade de Aracaju, ramificou-se para a Região Metropolitana com ocupações nos municípios de São Cristóvão (Ocupação Resistência da Cabrita), Nossa Senhora do Socorro (Ocupação Novo Amanhecer) e Barra dos Coqueiros (Ocupação Vitória da Ilha), além de estar presente em municípios do interior do estado⁴¹.

A construção de parceria entre a Comunidade da Prainha e o MOTU na luta por moradia, também se deu pela defesa dos saberes, ofícios e trajetória da comunidade, com o início pelo reconhecimento enquanto comunidade tradicional e seu direito à moradia e ao rio, garantidor do sustento. No início de 2023, a Tribuna Livre da Câmara Municipal de Aracaju foi ocupada pelas comunidades da Prainha e da Fibra, reivindicando seu reconhecimento enquanto comunidade tradicional e pelo fim das ameaças de despejos (Observatório Social dos Royalties, 2023).

A luta obteve como conquista, em junho de 2023, a aprovação da PL 260/2022, que reconhece a comunidade tradicional da Prainha como Patrimônio Cultural Material e Imaterial da cidade de Aracaju (Câmara Municipal de Aracaju, 2024). Outros avanços relacionados a Ocupação Prainha são apresentados nas mídias sociais *online* do MOTU Sergipe, como os diálogos com as Comunidades da Prainha, Fibra e Beco, além da Defensoria Pública de União, para as tratativas do conjunto habitacional Ângela Melo, projeto selecionado pelo PAC Entidade, como publicizado pela página do Instagram MOTU Sergipe.

⁴¹ Até 2017, o MOTU realizou 27 ocupações, sendo 19 acampamentos e quatro assentamentos nos municípios de Aracaju, Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro, São Cristóvão, Estância, Itabaianinha, Salgado, Umbaúba, Itabaiana, Lagarto, Tobias Barreto, Canindé de São Francisco, Porto da Folha, Nossa Senhora da Glória, Carmópolis, Santo Amaro das Brotas, Riachuelo e Malhador, segundo Santos (2017). Para mais detalhes, ver SANTOS, Jorge Edson. A luta por habitação popular: a espacialização do Movimento Organizado dos Trabalhadores Urbanos (MOTU), 2017.

A última ocupação estudada que compõe o universo de pesquisa é a Ocupação do Centro Administrativo (OCA), comunidade organizada por cerca de 86 famílias que ocupam o terreno a mais de duas décadas, em virtude da situação de vulnerabilidade social, desemprego e falta de moradia. Localizada no bairro Capucho, na Zona Oeste da capital, é formada por casas de alvenaria e barracos (erguidos com materiais recicláveis), além de possuir pequenas plantações, criação de animais, igreja e um pequeno comércio organizados pelas famílias que ocupam a área.

Figura 5 - Ocupação Centro Administrativo, bairro Capucho, Zona Oeste – Aracaju/SE



Fonte: Arquivo pessoal.

Figura 6 - Área de plantação e criação de animais da Ocupação Centro Administrativo, em Aracaju/SE



Fonte: Arquivo pessoal.

Conforme o Ofício nº 1336, de 12 de abril de 2021, da Secretaria de Estado da Administração (SEAD), o terreno pertence ao Governo do Estado, mas foi cedido temporariamente à Prefeitura de Aracaju. O documento também estabelece a remoção das famílias para a construção de uma praça, colocando os moradores em risco iminente de despejo. Nos últimos seis anos, as negociações com o Governo do Estado de Sergipe e a

Prefeitura Municipal de Aracaju foram retomadas, com apoio da Defensoria Pública e de movimentos sociais parceiros (Plataforma Despejo Zero, 2024).

A ocupação está localizada entre importantes instituições do poder público do estado de Sergipe, dividindo a paisagem com o Tribunal de Contas do Estado, a Justiça do Trabalho, o Fórum Gumersindo Bessa e o Ministério Público. A chegada do condomínio Praia da Atalaia, da construtora MRV Engenharia e Participações⁴², conforme relatado pela coordenação da ocupação, pressiona a saída dos moradores, ao passo que contraria ainda mais a saída dessa comunidade.

Sem vinculações com movimentos sociais específicos, o movimento de organização da Ocupação Centro Administrativo pode ser compreendido como um movimento popular, emergido da espontaneidade, marcada pela necessidade de moradia de um conjunto de sujeitos⁴³. A organização e manutenção dessa ocupação compreende as carências sociais e habitacionais das populações pobres de Aracaju.

O surgimento, a permanência e as resistências dessas ocupações testemunham para o acentuar da questão da moradia na cidade de Aracaju. Evidenciam a exclusão habitacional e a segregação socioespacial da população empobrecida, resultantes da construção das políticas habitacionais fragmentadas e da crescente atuação do mercado imobiliário financeirizado, que se intensificou na capital sergipana a partir dos anos 2000, conforme já mencionado.

Assim, a luta desses grupos surge da própria demanda por moradia, que os levou à organização e mobilização por meio da ocupação de terrenos que não cumpriam a função social da propriedade, confrontando as contradições da questão urbana. São, portanto, símbolo da ineficiência do Estado na garantia da moradia digna e estratégia de resistência a partir da organização de sujeitos à margem desse direito.

Há que se considerar que, os ocupantes enfrentam diversas dificuldades em seu processo de luta. As experiências das três ocupações citadas são marcadas por precárias condições de habitabilidade, ameaças de reintegração de posse e a dificuldade de diálogo

⁴² A MRV Engenharia e Participações também é responsável pelas construções dos empreendimentos Marivan, localizado na Avenida Jornalista Juarez Conrado Dantas, e Farolândia, Alameda A. No Condomínio Praia da Atalaia, a venda das unidades é realizada com a divulgação da localização privilegiada, que oferece completa infraestrutura comercial para trazer praticidade as rotinas das famílias compradoras.

⁴³ Essa questão pode ser melhor compreendida quando se retoma as discussões dos movimentos populares, “[...] entendidos como um encontro entre a espontaneidade dinâmica de uma parte mobilizada do povo e o descobrimento da realidade objetiva das classes antagônicas, na organização da produção e do trabalho” (Camacho, 1987, p. 222).

com o poder público. Com a eclosão da pandemia da Covid-19, este cenário se complexifica diante dos desafios interpostos pela nova conjuntura.

2.2 Luta por moradia em Aracaju/SE: desvelando o contexto pandêmico

A cidade de Aracaju, como trabalhado no capítulo anterior, apresenta uma ocupação heterogênea, que exclui socio e espacialmente a população de menor renda (França, 2019), revelando diferentes formas de habitar (França; Rezende, 2016). Os vetores de expansão urbana dos últimos 50 anos cumulam, como resultando da dinâmica de produção capitalista do espaço, uma gama de necessidades habitacionais que se encontram como bandeira de luta de diversos movimentos sociais e populares. Não diferentemente, e em conformidade com o cenário nacional, o período pandêmico expôs e exponenciou a problemática da moradia, revelando que o avanço da financeirização, tendo comprometido o direito à moradia, comprometeu o direito à vida.

A capital sergipana concentrou o maior número de casos da Covid-19 do estado (Secretária de Estado da Saúde, 2024), confrontando-se com as fragilidades do sistema de saúde, além das questões habitacionais. O período da pandemia (2020-2023) desvelou que, as disparidades de moradia e infraestrutura, determinadas pelo nível de renda da população, agravara o quadro sanitário. De acordo os estudos de Martins-Filho *et. al* (2020), as altas taxas de letalidade estão relacionadas à condição de vida da população em bairros mais pobres. O estudo aponta, através da análise da Índice de Condição de Vida (ICV)⁴⁴ e taxa de letalidade, que, geograficamente, as maiores estimativas de mortalidade estão concentradas nas zonas Norte e Oeste, áreas que possuem muitos bairros socioeconomicamente vulneráveis em Aracaju. A estimativa é que 57% dos bairros (12 de 21) que compõem essas zonas apresente taxa de letalidade maior que 1,5.

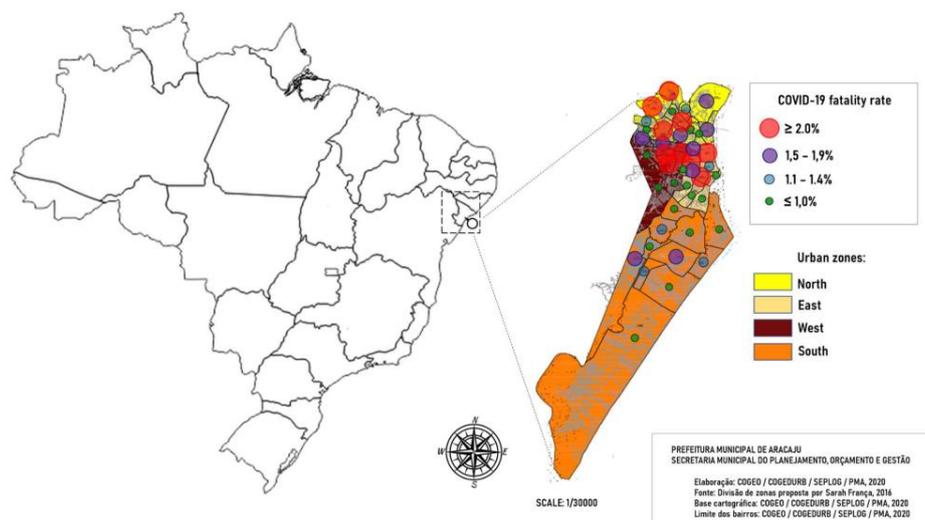
A análise dos dados epidemiológicos e sociais realizadas pelo estudo identificou que a taxa de letalidade do novo coronavírus em Aracaju é duas vezes maior em bairros com o Índice de Condição de Vida Baixo se comparado com as zonas de Índice de Condição de Vida alto⁴⁵. Indica assim que, embora as maiores taxas de incidência estejam

⁴⁴ O ICV é um escore agregado que resume três componentes das condições de vida, incluindo educação, renda e habitação. O índice de pontuação varia de 3 a 90 e valores mais altos indicam piores condições de vida (Martins-Filho *et. al.*, 2020).

⁴⁵ Os bairros, agrupados segundo a faixa de ICV, são distribuídos da seguinte forma: 10 bairros da capital sergipana foram classificados com índice alto (8 da Leste, 1 da Oeste, 1 da Sul e 0 da Norte); 10 intermediários (3 da Leste, 2 da Oeste, 4 da Sul e 1 da Norte); 10 baixos (0 da Leste, 3 da Oeste, 2 da Sul e 5 da Norte), e 12 muito baixos (0 da Leste, 2 da Oeste, 3 da Sul e 7 da Norte). Nessas faixas, as taxas de

registradas nos bairros com melhores condições de vidas, verificou-se uma tendência crescente da taxa de mortalidade nos bairros com maior desigualdade social, como verificado na Figura 7.

Figura 7 – Mapeamento das taxas de letalidade da Covid-19 segundo os bairros do município de Aracaju



Fonte: Extraído de Martins-Filho (2020).

As zonas Norte e Oeste, regiões de concentração da letalidade da Covid-19 (Martins-Filho et. al, 2020), também são as zonas onde estão os bairros com os maiores índices de aglomerados subnormais⁴⁶, em 2010. Entre os maiores percentuais estão o bairro São Conrado (19,44%); Loteamento Jardim Lamarão – Vitória da Conquista (11,32%); São Carlos (9,48%); e Coqueiral (9,47%), conforme dados disponíveis no portal Jornal da Cidade (2021). Além de atestar que as condições de habitação, renda e educação afetam na disseminação e letalidade do vírus diante de uma crise sanitária, voltar-se para a questão da habitação em Aracaju desnuda o que Kowarick (1979, p. 59) conceituou como *espoliação urbana*, quando o “[...] somatório de extorsões que se opera

letalidade e incidência da doença foram 0,8% e 398,4, 1,2% e 195, 1,7% e 248,2, e 2% e 193,4, respectivamente Martins-Filho et. al (2020).

⁴⁶ O IBGE alterou, a partir de janeiro de 2024, a nomenclatura de “Aglomerados Subnormais”, utilizada desde o Censo Demográfico 1991, para “Favelas e Comunidades Urbanas” e revisou os critérios utilizados para a classificação desses territórios. Contudo, o conteúdo essencial dos critérios utilizados para identificação e classificação dos então chamados Aglomerados Subnormais foi mantido. Assim, o conceito de “favelas e comunidades urbanas”, passa a abranger “territórios populares originados das diversas estratégias utilizadas pela população para atender, geralmente de forma autônoma e coletiva, às suas necessidades de moradia e usos associados (comércio, serviços, lazer, cultura, entre outros), diante da insuficiência e inadequação das políticas públicas e investimentos privados dirigidos à garantia do direito à cidade” (IBGE, 2022, p. 52).

através da inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo que se apresentam como socialmente necessários [...]” levou a população pobre a áreas de vulnerabilidade habitacional.

A autoconstrução em regiões de precariedade habitacional não é natural, tão pouco aligeirada, por parte da população pobre, mas tornou-se a autorresposta da classe trabalhadora empobrecida que requer o direito à moradia diante de uma histórica política de habitação brasileira vocacionada ao financiamento habitacional e dos mecanismos capitalistas de absorção da moradia como unidade especulativa que não concebe a moradia fora da sua forma financeirizada.

A formação de favelas e comunidades, a autoconstrução em terrenos com inadequações habitacionais e a ausência de serviços público coletivos constituem a cidade ilegal, marcada pela transitoriedade (Rolnik, 2015). A formação dessa cidade ilegal culmina na inexistência da segurança da posse, do direito à restituição de moradia, do acesso à moradia adequada, da participação em decisões internacionais e comunitárias, além da desproteção contra remoções forçadas.

Esse cenário está apreendido como o fenômeno da urbanização tornou-se um processo global essencial para a reprodução do lucro em larga escala, frequentemente impulsionado por interesses capitalistas (Harvey, 2014). Esse processo justifica políticas de gentrificação que, sob o pretexto de modernizar e revitalizar áreas urbanas, acabam promovendo uma reestruturação espacial que atende predominantemente aos interesses de classes do capital. Em nome de projetos urbanísticos que privilegiam a especulação imobiliária e o aumento do valor do solo, ocorre a expulsão sistemática de populações de baixa renda, geralmente realocadas para regiões periféricas e desprovidas de infraestrutura adequada, comprometendo seu acesso a serviços básicos e oportunidades econômicas.

A gentrificação, ao tempo que promove a atração de novas atividades econômicas, a chegada de moradores de maior poder aquisitivo, o reinvestimento financeiro e a reconfiguração estética dos centros urbanos, também acarreta a expulsão das populações de baixa renda dessas áreas centrais. Esse processo, muitas vezes respaldado por políticas públicas e interesses do mercado imobiliário, resulta em uma forma velada de "limpeza social" (Mourad; Figueiredo; Baltrusis, 2014), deslocando comunidades vulneráveis para periferias com menor acesso à infraestrutura, serviços e oportunidades.

Não diferentemente, as ocupações urbanas, formadas pela ocupação coletiva e não consentida de imóveis ou terrenos urbanos vazios por famílias de baixa renda em busca

de moradia, são frequentemente os alvos prioritários dos processos de remoção forçada. De acordo com Maricato (2003), a ilegalidade em relação à propriedade da terra não apenas aprofunda a segregação socioespacial nas cidades, mas também reforça a exclusão social, ao criminalizar iniciativas populares de autoconstrução e de busca por abrigo. Esse pressuposto, acentua-se durante o período pandêmico, alcançando tanto as grandes metrópoles, como as cidades de médio porte.

Desde o início da pandemia, Aracaju apresentou situações que demonstram a fragilidade do poder público na proteção do direito à moradia ou, em grau mais acentuado, ações que comprometem diretamente a luta pela moradia. Já no segundo semestre de 2020, ano de início da pandemia, a Prefeitura de Aracaju realizou a reintegração de posse da Ocupação Mangabeira, localizada no bairro Santa Maria, por meio da execução da Guarda Municipal. Embora a ocupação, em negociações anteriores, já tivesse obtido a proposta de construção de casas e o deslocamento das famílias para o recebimento do auxílio aluguel social, não houve diálogo com a prefeitura, mesmo já instalado o contexto de crise sanitária e a ausência da vacinação, em tratativas para prazos que considerassem o tempo necessário para as famílias obterem uma moradia até a conclusão das unidades pela prefeitura (Defensoria Pública de Sergipe, 2020).

A execução da ação de reintegração pretendeu desarticular a ocupação e pressionar seus ocupantes a retirarem seus pertences sob ameaça de utilização do trator para derrubar os barracos, segundo relatos divulgados nas redes sociais. A situação preocupava integrantes de movimentos sociais e populares e as famílias ocupantes que, pela força da pandemia, já enfrentavam ambientes coletivos sem instalações hidrossanitárias ou acesso adequado à energia elétrica, dificultando as práticas de higiene necessárias para conter a disseminação do vírus, a dificuldade de isolamento dos adoecidos, além da preocupação com ordens de despejos.

Figura 8 - Reintegração de posse na Ocupação Mangabeira, início da pandemia da Covid-19



Fonte: Reprodução Instagram do MTSTSergipe (2020).

A ação não se deu de forma isolada, ocorrendo em outras ocupações. No primeiro semestre de 2021, enquanto tramitava o Projeto de Lei 827/2020 que determinava, em todo território nacional⁴⁷, a proibição de despejos e remoções até o final do ano de 2021, e em conjunto a Recomendação 90 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que orientava a suspensão de despejos durante a pandemia, Aracaju revelou a fragilidade do direito à moradia. Em 23 de maio daquele ano, cerca de 80 das 200 famílias da Ocupação João Mulungu, organizadas pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), foram surpreendidas com a ação da Polícia Militar (PM) que executara uma ação de reintegração de posse do prédio abandonado pela Construtora Cosil, de propriedade da Danusa Silva, ex primeira-dama de Aracaju (Marco Zero, 2021).

Figura 9 - Ação de Reintegração de posse da Ocupação João Mulungu, em Aracaju/SE

⁴⁷ A PL 827/2020, posteriormente alterada para a PL 4253/2021, que prorrogou até junho de 2022 a proibição de despejos ou desocupação de imóveis urbanos em decorrência da pandemia da Covid-19, foi uma das principais vitórias dos movimentos e organizações sociais e populares em prol da proteção de diversas famílias contra os despejos durante o pedido pandêmico.



Fonte: Reprodução Facebook MLB (2020).

A ação de remoção se iniciou nas primeiras horas do dia com a demolição do muro de acesso principal do prédio por meio do auxílio de uma retroescavadeira, permitindo que dezenas de policiais do Batalhão de Choque da PM lançassem bombas de efeito moral (Marco Zero, 2021), além da detenção de sete integrantes do MLB. A forma truculenta em que foram executadas as reintegrações de posse das ocupações, concomitantemente a demora em oportunizar alternativas à problemática da moradia, inflamaram organizações e movimentos sociais e populares na defesa pelo direito à vida e a moradia.

Para reverter a apreensão arbitrária dos militantes da Ocupação João Mulungu, movimentos sociais mobilizaram o apoio da Ordem dos Advogados (OAB), segundo informado pelo ANDES-SN (2021). A ação de despejo atingiu grande repercussão e mobilizou sindicatos, entidades, movimentos sociais e partidos políticos⁴⁸ que prestaram apoio às famílias despejadas, repudiando a atuação do governo do estado nas ações de desocupações violentas, e fomentou questionamentos acerca da procedência das justificativas das reintegrações de posse em período de crise sanitária.

Não é recente que as ações de remoções com justificativas questionáveis tornaram-se estratégicas contra os movimentos de moradia que ocupam áreas de interesse do capital e/ou áreas que estejam dentro do mercado especulativo imobiliário. As execuções de reintegração realizadas de tal maneira integram o conjunto de intervenções arbitrárias dos agentes públicos em compromisso com os interesses privados na retirada de ocupantes, utilizando-se da

[...] chegada repentina de equipes de demolição, sem qualquer aviso prévio para que os moradores providenciassem outra moradia ou a

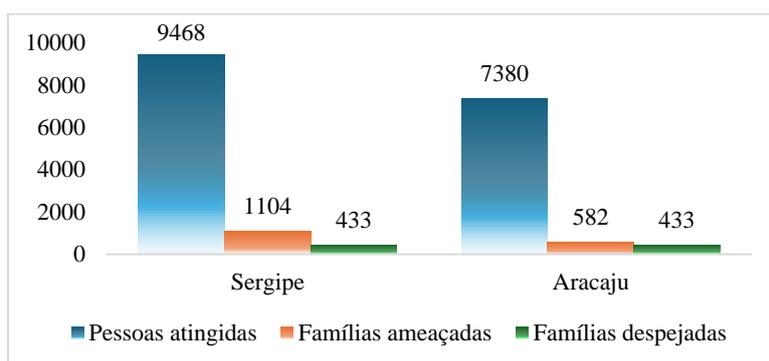
⁴⁸ Foram emitidas notas de apoio/solidariedade pelo CRESS/SE; ANDES-SN; ASSIBGE-SN; PCdoB/SE; PT/SE; MST; SINTUFS, entre outros.

remoção adequada dos seus pertences; [...] emprego de táticas violentas e intimidantes, como o acionamento da polícia militar para lançar bombas com gás de pimenta contra moradores resistentes; retirada de pessoas sem o recebimento de habitação alternativa e/ou indenização justa; realização de remoções com base em justificativas contestáveis, como as de definição de área de risco (Mattos, 2013, p.180-181).

O quadro acentuado de dificuldades de moradia e luta nacional pela proibição dos despejos durante a pandemia da Covid-19, tendo culminado na aprovação da Lei 14.216/2021, retardou as execuções de remoções na cidade de Aracaju, mas não suspendeu por definitivo a atuação arbitrária do estado na condução dos conflitos por moradia. Em outubro de 2021, sob o comando da Polícia Militar, ocorreu a reintegração de posse das ocupações Marielle Franco, Terra Santa e Brisa Mar, localizadas no terreno do antigo Clube Telergipe, Zona de Expansão de Aracaju. A reintegração foi executada de forma total, despejando 353 famílias, em cumprimento da decisão judicial expedida pelo Tribunal de Justiça de Sergipe (TJ/SE) (G1, 2021).

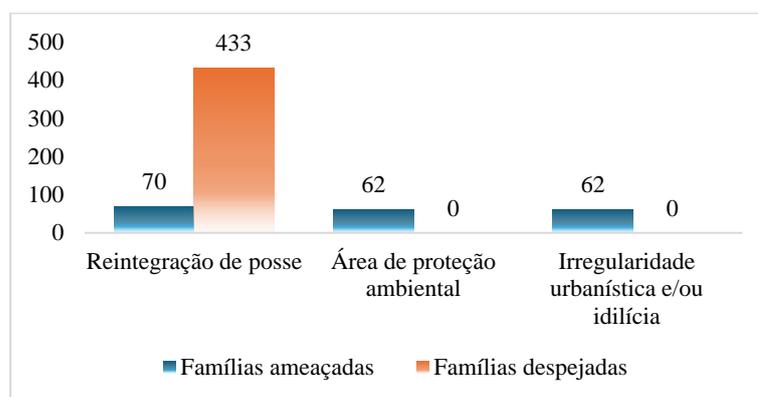
A decisão judicial alega que as três ocupações presentes no antigo prédio não correspondiam ao critério de proibição de despejos por ocuparem a área no ano de 2021, uma vez que somente assegura, sob termos da Lei, as ocupações de lotes que já estavam ocupados antes de março de 2020, início da pandemia. Os ocupantes realizaram atos contrários ao processo de reintegração, alegando que as famílias chegaram ao terreno no ano de 2019, ou seja, dentro das normas estabelecidas na lei de suspensão dos despejos e remoções, segundo G1 (2021). A justificativa apresentada na decisão judicial não desfaz a gravidade de sua ocorrência em meio a uma crise sanitária. Despreza-se, por parte do poder público, duas condições que impactam a proteção à vida: a ausência de moradias e a disseminação do vírus.

A questão dos despejos e remoções tornou-se uma preocupação significativa na luta social e popular por moradia em Aracaju, não como decorrente do período de pandemia, mas como problema anterior, prevalente e persistente. De acordo com a Plataforma Despejo Zero (2024), até 2024, a capital possuía 582 famílias ameaçadas e 433 famílias despejadas, totalizando cerca de 7 380 pessoas atingidas, concentrando o maior número de conflito pela moradia urbana do estado, como observado no Gráfico 3.

Gráfico 3 - Despejos até 2024 – Sergipe/Aracaju

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Despejo Zero (2024).

O mapeamento dos conflitos pela terra e moradia de Aracaju, realizado pela Plataforma Despejo Zero (2024), identificou sete conflitos que possuem como principal justificativa para as ameaças e remoções o processo de reintegração de posse executadas/requeridas principalmente pelo agente privado, conforme Gráfico 4. O mapeamento aponta que as famílias que sofreram com o processo de remoção total foram despejadas durante a pandemia, nos casos das Ocupações Marielle Franco, Terra Santa e Brisa Mar (353 famílias), em outubro de 2021, e a Ocupação João Mulungu (80 famílias), em maio do mesmo ano.

Gráfico 4 - Justificativas apresentadas para ameaças e remoções

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Plataforma Despejo Zero (2024).

O quadro apresentado evidencia o acentuar de uma emergência habitacional em Aracaju: remoções e despejos durante o período pandêmico; concentração da letalidade da Covid-19 nas zonas com maiores concentrações de vulnerabilidades sociais e de habitação; ausência de iniciativas por parte do estado que garantissem o direito à moradia e a proteção a vida. As razões desses conflitos não se explicam pela pandemia, está historicamente estruturada/determinada pelo contexto de precariedade habitacional –

econômica, jurídica, material – resultante de um tardio modelo de política pública de habitação que, tomada pela hegemonia neoliberal e do capital financeirizado, elevou a promoção do mercado e do crédito habitacional para aquisição da casa própria.

Os desdobramentos da relação pandemia-moradia podem ser compreendidos quando se retoma a discussão da crise global de insegurança da posse, estudada no primeiro capítulo. Rolnik (2015, p. 13) explica que, as dinâmicas de liberalização de mercados aumentaram a pressão sobre as favelas e assentamentos populares, em um movimento entendido como “corrida global por terra”, intensificando-se os processos de despossessão.

A hegemonia da propriedade individual escriturada e registrada em cartório sobre todas as demais formas de relacionamento com o território habitado constitui um dos mecanismos poderosos da máquina de exclusão territorial e de despossessão em marcha no contexto de grandes projetos [...]. Na linguagem contratual das finanças, os vínculos com o território são reduzidos à unidimensionalidade de seu valor econômico e à perspectiva de rendimentos futuros, para os quais a garantia da perpetuidade da propriedade individual é uma condição. Desta forma, enlaçam-se os processos de expansão da fronteira da financeirização da terra e da moradia com as remoções e deslocamentos forçados.

Segundo Rolnik (2015), a ênfase na propriedade privada individual, formalmente titulada e registrada, em detrimento de outras formas de vínculo com a terra e a moradia, intensifica a vulnerabilidade das populações mais pobres. Isso porque as iniciativas de titulação em larga escala e os programas de reforma fundiária, que deveriam garantir a segurança da posse e combater a pobreza, acabam, na prática, ampliando os limites de atuação do capital. Esses processos resultam na apropriação de territórios ocupados por comunidades tradicionais ou de baixa renda, transformando-os em amplas áreas destinadas à geração de lucro, o que enfraquece, em vez de fortalecer, as condições de acesso à terra e à habitação para os mais pobres.

Esses eventos sublinham a complexidade da luta por moradia em Aracaju durante a pandemia, marcada por ações de despejo, desafios na mediação de conflitos fundiários e um número significativo de famílias em busca de habitação digna. Com a suspensão dos despejos forçados, o principal desafio enfrentado pelos sem-teto passou a ser o próprio vírus, agravado pelo desemprego e pela falta de condições básicas para a sobrevivência, como o acesso a alimentos, materiais de higiene e serviços de saúde. A luta por moradia, antes concentrada na reivindicação de um direito fundamental garantido pela Constituição, ampliou-se para abranger a sobrevivência física e a dignidade de

homens, mulheres, crianças, idosos e pessoas com deficiência que vivem em ocupações de moradia em Aracaju.

Além de resistirem às adversidades cotidianas, os movimentos sociais e populares que defendem a moradia têm buscado alternativas solidárias, como a organização de redes de apoio para doações de cestas básicas e itens de higiene, a realização de atos públicos e a articulação com instituições de direitos humanos. Essa luta vai além do direito à habitação, é uma resposta à desigualdade social e à omissão do poder público diante da crise habitacional, especialmente intensificada durante a pandemia.

Com o fim da decisão judicial de suspensão de despejos de imóveis, lotes e ocupações coletivas, em outubro de 2022, o STF determina aos Tribunais Estaduais de Justiça, a obrigatoriedade da criação da Comissão de Conflitos Fundiários para mediar e acompanhar as negociações e soluções entre ocupantes e proprietários. Em Sergipe, somente em maio de 2023, através da Portaria Normativa 25/2023 do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe (TJSE), institui-se Comissão de Conflitos Fundiários do TJ/SE.

A Comissão, que possui como uma das principais funções as soluções consensuais em conflitos fundiários coletivos ou contribuir para a garantia dos direitos fundamentais das partes envolvidas em casos de reintegração de posse, é vista com fragilidade por movimentos sociais que apontam a falta de representantes da sociedade civil, uma vez que a Comissão é formada apenas por magistrados. A fragilidade da Comissão pode ser questionada, ainda, pela falta de publicações de notícias sobre os trabalhos desse grupo de juízes no site do TJ/SE (Leão, 2023).

Essa questão sublinha o caráter da luta social e popular por moradia: seu histórico ininterrupto. A gravidade da emergência habitacional trazida pela pandemia do novo coronavírus não cessa com o fim das medidas emergenciais. A falta de acesso à terra urbana regularizada, a ociosidade de imóveis e a especulação imobiliária continuam sendo barreiras para milhões de brasileiros/as. Movimentos sociais e ocupações organizadas permanecem ativos, reivindicando o direito à moradia e à cidade. A luta, portanto, transcende períodos de crise e reflete um esforço contínuo para enfrentar a desigualdade habitacional, atingindo as ocupações não somente nos processos de despejos.

2.3 A voz de quem ocupa, o retrato de quem vive: as experiências das ocupações de moradia em Aracaju na pandemia

Com o propósito de compreender as ações de luta por moradia em Aracaju durante o período pandêmico, foi aplicada pesquisa empírica junto a coordenação de três ocupações de moradia que mantém ativa na capital a organização social e popular de luta por moradia. A escolha por essas ocupações determinou-se, sem a intenção de privilegiar a visibilidade de movimentos sociais específicos, pelas diferenças que apresentam em nível de: organização e direção política; posse do terreno ocupado; região de localização; tempo de ocupação; número de famílias. Essa opção permitiu a condução de reflexões ampliadas acerca das experiências de luta por moradia a partir das vozes de quem ocupa.

As entrevistas foram direcionadas aos/as sujeitos/as que assumem a função de coordenadores/as e/ou líderes da ocupação e que residem nos respectivos terrenos ocupados. Essa escolha se dá pela observação da necessidade de apreensão do processo de luta por moradia a partir da inserção/integração das famílias nas ações política-organizativas impulsionada por movimentos sociais. Sustenta-se, sobretudo, de que para a compreensão da questão urbana e habitacional enquanto totalidade pressupõe, segundo Cardoso (2018), o reconhecimento das lutas de classes como o motor central da história, bem como o papel do desenvolvimento das forças produtivas, afastando-se de análises que sejam exclusivamente estruturalistas ou idealistas da história.

Os entrevistados e as entrevistadas foram identificados/as a partir dos respectivos nomes das ocupações aos quais fazem parte, respeitando de forma fidedigna os conteúdos coletados. Assim, as falas dos/das sujeitos/as, obtidas por meio dos relatos de suas trajetórias relacionadas à moradia e às ações estratégicas e organizativas das ocupações, constituem a principal fonte de dados primários deste trabalho. Considerando o recorte temporal e o universo desse estudo, a pesquisa voltou-se, essencialmente, às experiências de três ocupações de Aracaju durante o período de pandemia da Covid-19.

O contexto periférico e o cenário pandêmico atestaram o quanto o espaço urbano é desigual. Na capital sergipana, como evidenciado no tópico anterior, o novo coronavírus apresenta maior letalidade nas áreas de maior vulnerabilidade urbana em comparação às regiões com melhores índices de habitação, renda e educação. Por outro lado, em meio à crise sanitária, centenas de famílias foram despejadas ou ameaçadas de remoção, condenando ainda mais as condições de vida e moradia.

No lastro que assume o avanço do contágio e letalidade da Covid-19, os governos pareciam desconsiderar a realidade de vulnerabilidade social e de habitação que acometia as comunidades pobres. Nesse ínterim, mobilizações sociais e populares empenhavam-se em interromper a continuidade das remoções das famílias de ocupações urbanas durante

a pandemia, a exemplo da Campanha Despejo Zero que mobilizou organizações, entidades, movimentos sociais e coletivos, de composição bastante ampla e com entes de diversos segmentos, pelo direito à moradia⁴⁹. Em relato ao Jornal Brasil de Fato (2020), um representante da Campanha enfatiza que

Despejo é um crime de guerra, é um crime contra a humanidade neste momento. Quem praticar, seja juiz, governador, presidente da república, vai entrar para a história como um genocida. Nós não vamos vacilar em momento nenhum em fazer essa denúncia.

Em matéria cedida à BBC (2020), o relator da Moradia Adequada da ONU, Balakrishnan Rajagopal, manifestou-se quanto a contradição e insuficiência do governo brasileiro em colocar pessoas na rua enquanto a recomendação de saúde era manter distanciamento e permanecer em casa, afirmando ser “[...] uma incoerência. As pessoas estão recebendo a ordem de ficar em casa, mas não há casa para se ficar”. A Campanha Despejo Zero e as demais mobilizações sociais que pressionaram a aprovação da Lei nº 14.010/2020, Lei nº 14.216/2021 e da Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) nº 828/DF, correspondem ao caráter de emergência habitacional e de saúde que se formara.

Inicialmente, é relevante ressaltar que as Leis nº 14.010/2020 e nº 14.216/2020 foram objeto de veto presidencial. No caso da primeira, o veto foi parcial, incidindo especificamente sobre o artigo que previa a suspensão de despejos. Já em relação à segunda, o veto foi total, abrangendo todo o texto da lei. Essa decisão, ainda que revertida pela deliberação conjunta da Câmara dos Deputados e do Senado Federal (Gaio; Mesquita Filho, 2023), sublinha o caráter de lentidão, e podemos dizer, doloso, da desproteção do Estado diante das necessidades de moradia e vida. Representa, ainda, que “o veto é considerado ato de natureza política, não havendo controle judicial sobre as razões do veto, o que aumenta a discricionariedade do ato (Gaio; Mesquita Filho, 2023, p. 338).

Os depoimentos coletados evidenciam que, em Aracaju, a instituição das prerrogativas legais de proibição dos despejos e remoções forçadas, entre 2020 e 2022, foram essenciais para defesa da permanência nos respectivos terrenos ocupados, ainda que em caráter de curto prazo. Isso porque, mesmo com as dificuldades de permanecer,

⁴⁹ A título exemplificativo, compõem a Campanha Despejo Zero: Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST), Movimentos dos Atingidos pelas Barragens (MAB), Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST), Confederação Nacional das Associações de Moradores, Central dos Movimentos Populares (CMP), União dos Movimentos de Moradia (UMM), Movimento Nacional de Luta por Moradia, Instituto Pólis; BrCidades; Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU); Conselho Nacional de Direitos Humanos; entre outros órgãos (Gaio; Mesquita Filho, 2022).

as famílias juntamente com os movimentos sociais, possuíam mais um instrumento para contestar eventuais transgressões às normativas de suspensão de despejos. No âmbito nacional, a ADPF resultou na proteção de mais de 14.600 pessoas devido as denúncias apresentadas ao Supremo Tribunal Federal (STF). Além disso, foram registrados pelo menos 106 casos de suspensão de despejos, beneficiando um total de mais de 22.868 famílias que, assim, evitaram o risco de serem removidas de suas casas (Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto, 2024). A importância das normativas de proibição de despejos são percebidas pelos/as entrevistados/as da seguinte forma:

[...] a pandemia foi gravíssimo para alguns acontecimentos, mas também foi o que ajudou muito a gente aqui, para não ser retirado daqui. Então a gente foi conseguindo o processo prolongar através do procedimento da pandemia (Ocupação Valdice Teles).

E a gente teve sorte agora por causa da pandemia senão a gente tinha caído fora daqui (Ocupação Comunidade da Prainha).

Os relatos evidenciam que, mesmo instituído, em caráter legal, medidas que proibiam as remoções, a insegurança do direito à moradia não se desfaz, preocupando os/as coordenadores/as e as famílias ocupantes quanto aos riscos de despejos. Além dos casos de remoções totais, como na Ocupação João Mulungu e Ocupação Mangabeira, outras ocupações de Aracaju estiveram em situações marcadas por pressões e ameaças de despejos. Os casos que se somaram demonstram pouco comprometimento do poder público com as emergências habitacionais e sanitárias.

A insegurança e a hesitação por parte das famílias e dos movimentos sociais conformava-se com o panorama nacional, que apresentou um aumento de 602% no primeiro semestre de 2022 do número de famílias ameaçadas de despejo se comparado ao início da pandemia, de acordo com o site do Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto (2022), com base na Plataforma Despejo Zero. Nos relatos, essa questão se expressa com a ameaça de despejo durante a pandemia.

Proibiram o despejo devido a pandemia e nós fomos despejados na pandemia. Já estava certo para dia vinte de agosto o trator vir aqui derrubar nossas casas, passar por cima mesmo. Aí foi quando a gente se organizou, fizemos um motim aí na rua, fechamos avenida, aí chamamos a atenção da imprensa, né, desde aí a gente tá lutando ou pra permanecer ou a gente tá lutando pra que a gente vá pra algum local onde a gente tenha condições de continuar fazendo as nossas atividades (Ocupação Comunidade da Prainha).

[...] na pandemia veio uma ordem de despejo, aí ENSURB avisou que ia era passar um trator por cima das nossas moradias com o prazo de quarenta dias eles vinham aqui tirar nós (Ocupação Comunidade da Prainha).

Eles chegaram aqui repentinamente, não teve assistente social para contar as residências, as famílias, as pessoas que moram aqui [...] chegaram simplesmente com a ordem de despejo (Ocupação Comunidade da Prainha).

A Ocupação Comunidade de Prainha, dada a sua particularidade de ocupar um terreno de propriedade da União, desde 2020, quando receberam a segunda ordem de despejos, sem o reconhecimento formal da comunidade por parte do poder público, foi surpreendida pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) com a aplicação de multas. Utilizando-se do arcabouço legal previsto no Decreto-Lei nº 2.398/87, a SPU impôs multas que obrigavam ao pagamento de uma "taxa de ocupação de terrenos da União", correspondente a 2% do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, com atualização anual realizada pela própria SPU.

E após a gente ficar aqui permanecendo aqui na comunidade aí começou vim umas multas para gente de todos os moradores daqui, de seis mil, quatro mil, sete mil, oito mil, dez mil todo mês (Ocupação Comunidade da Prainha).

Além de sair do local, pagar multa pelo tempo que morou (Ocupação Comunidade da Prainha).

E é mensal, a multa vem todo mês como se a gente fosse milionário, vivemos em um palácio (Ocupação Comunidade da Prainha).

E a essa outra de 2022 desde lá para cá vem chegando multa (Ocupação Comunidade da Prainha).

Os impactos sanitários e socioeconômicos da Covid-19, diante de uma crise política e econômica (Raichelis; Arregui, 2020) instaurada no país, aprofunda a problemática da moradia em múltiplas dimensões, asseverando e intensificando à demanda por moradia. Ao quadro de carências habitacionais somam-se as demais dimensões da desproteção social: aumento do desemprego, a redução da renda das populações mais vulneráveis, a elevação do custo de vida e o retorno da fome e da insegurança alimentar. Essa tendência revela o crescimento de famílias que, tendo reduzido suas rendas, perderam a capacidade de manutenção da moradia, seja pela interrupção do pagamento do aluguel ou do financiamento da casa. Um dos relatos dos/as entrevistados/as aponta essa tendência, vejamos:

[...] porque a gente mora aqui!? Porque não tem condição de ter uma casa, a gente não tem condições de pagar um aluguel. Se você recebe seiscentos reais vai pagar seiscentos de aluguel vai comer o que!? O seiscentos reais é complemento do pessoal que faz vai dar uma faxina, outro trabalha um dia de servente de pedreiro (Ocupação Centro Administrativo).

No cenário nacional, uma série de indicadores podem dimensionar essa tendência. No auge da pandemia, em 2021, a taxa de pobreza social no Brasil atingiu 30,4%, o maior índice desde 2012. Entre 2020 e 2021 a taxa de pobreza social avançou 5,5 pontos percentuais, o que significa que houve um aumento de 11,7 milhões de pessoas em situação de pobreza social no país (PUCRS, 2023). A crise epidemiológica também impactou no quantitativo de pessoas em situação de rua que, segundo estimativa divulgada pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA, 2022), revela um aumento de 38% durante a pandemia de Covid-19. Esse crescimento é atribuído, em grande parte, à crise econômica agravada pela pandemia, ao aumento do desemprego e à precarização das condições de vida de populações vulneráveis.

Por outro lado, a pandemia de Covid-19 provocou um aumento significativo no custo de vida para muitos/as brasileiros/as. De acordo com pesquisa realizada pela Ipsos (2020), já no primeiro semestre de 2020, 60% dos/as entrevistados/as relataram que seus gastos com alimentos, produtos e serviços aumentaram desde o início da pandemia. Enquanto a renda média do/a brasileiro/a subiu 19,7% em três anos, os alimentos ficaram 41,5% mais caros. Em 2019, um brasileiro precisava trabalhar, em média, 88 horas e 39 minutos para adquirir os itens da cesta básica. Em 2022, esse tempo aumentou para 119 horas e 37 minutos (Cavallini, 2022).

Em 2021, ano considerado mais letal da pandemia por estudiosos, Sergipe apresentou um cenário de extrema agudização da questão social. No primeiro trimestre do ano, a taxa de desemprego no estado alcançou 20,9%, acima da média nacional e do Nordeste, ocupando o terceiro lugar entre as cinco maiores taxas do país, segundo dados da PNAD Contínua (2021). Reflexo deste quadro foi o aumento exponencial de pessoas em situação de pobreza (55,7%) e extrema pobreza⁵⁰ (14,9%) nesse mesmo ano, percentuais que representam um aumento expressivo em relação aos anos anteriores (Observatório de Sergipe, 2023). Não por acaso, Sergipe era o 2º estado da região com

⁵⁰ A análise foi baseada nos critérios do Banco Mundial, que define a extrema pobreza como uma renda de US\$ 2,15 por dia e a pobreza como US\$ 6,85 por dia. Esses valores foram ajustados pela Paridade do Poder de Compra (PPC), considerando os preços internacionais de 2017.

maior índice de desigualdade, com um índice de Gini de 0,57, conforme o Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil (2021).

Os índices evidenciam como a pandemia intensificou as vulnerabilidades existentes e incorporou novas. O acirramento da desigualdade social, num período marcado pela disseminação de um vírus letal, afetou as condições de sobrevivência e proteção à vida de uma maioria da população, especialmente os estratos mais vulneráveis. No tocante à moradia, essa situação impulsionou o *déficit* habitacional, uma vez que este é constituído, em maior parte, por ônus excessivo com aluguel. Como poderia uma população, cujo mais da metade se encontrava em situação de pobreza, arcar com os custos com aluguel?

Nessa feita, as entrevistas também indicam que, a partir dos impactos socioeconômicos da pandemia, foi percebido um aumento do número de famílias que recorreram às ocupações como via de conseguir moradia. Isso pode indicar o reconhecimento das ocupações organizadas como forma de resistências e respostas às demandas de moradia, destacando, mais uma vez, como uma das principais ações de luta por moradia. Cabe destacar que as respectivas ocupações estudadas não conseguem atender demandas de novas famílias, pela própria estrutura material das ocupações, além de estarem sob orientação (imposição) judicial para manterem o número de famílias que já se encontram no terreno, explicam os/as entrevistados/as.

[...] quer aumentar e só não aumentou mais porque a gente paramos, mas tem muita gente procurando vim porque a dificuldade, tem pessoas que foi cortado esse bolsa família agora, né, **então está sem conseguir pagar o aluguel**, vivendo na casa de familiares. Tem pessoas mesmo trans que está na casa de uma mãe, mas sofre muito preconceito, então, a gente por não aceitar preconceito aqui dentro, o pessoal se sente acolhido e vem todo mundo para cá para ocupação (Ocupação Valdice Teles)

Não porque não tem espaço, o pessoal daqui é tradicional. Porque o espaço da gente é só esse aqui, dessa esquina até a outra esquina, aí nesse loteamento algumas pessoas que trabalha na EMSURB e EMURB, aí qualquer movimento aí de construção eles vem e denuncia (Ocupação Comunidade da Prainha).

[...] nessa lista de 86 famílias, não pode entrar mais ninguém. E nós estamos mantendo essa lista como o juiz lá na audiência falou para manter a lista dessas 86 famílias. E assim eu estou mantendo, não posso nem tirar, nem pôr (Ocupação Centro Administrativo).

Todos os relatos destacam as condições precárias das ocupações, que não possuem um serviço público de esgoto, distribuição de água e energia elétrica.

[...] aqui existe uma precariedade que é sobre água, energia, nós temos muito trabalho para fazer sobre isso aí. As vezes falta água aqui, água aqui é muito precária, iluminação, [...] nós precisamos muito [...] que o poder público venha olhar para gente porque assim quando é tempo de inverno aqui nós sofremos muito com a chuva, as enchentes né!? Os barracos as vezes a gente tem que estar se mudando de um barraco para o outro porque a gente não pode estar ficando naquele barraco (Ocupação Valdice Teles).

[...] não passa uma pavimentação, aqui não tem esgoto, aqui só tem energia [...]. Aí aqui não tem esgoto, os esgotos que faz sair água fluvial daqui da chuva somos nós mesmo que construímos, são por baixo de nossas casas aí a água da chuva escorre, tem uns quatro barracos que tem escoamento da água da chuva aqui. Mas aqui a prefeitura não faz nada, ultimamente, de vez em quando, quando está muito cheio de buraco é eu, os vizinhos, nós pegamos pede aos carroceiros para trazer os restos de construção e nós mesmos tapamos os buracos, nós mesmo limpamos nossa rua, nós mesmo capinamos, porque não tenho assistência nenhuma da prefeitura de Aracaju (Ocupação Comunidade da Prainha).

Então a gente vive assim pelo que é dos outros porque a água não é nossa, a energia não é nossa (Ocupação Centro Administrativo).

Durante a realização da pesquisa empírica, no local das ocupações, observou-se outros elementos que agravam o quadro epidemiológico do vírus no que se refere as condições de habitações precárias. Notou-se que as casas de alvenarias e os barracos são construídos em pequeno espaço, quase todos sem cerâmicas ou acimentados, além de pouca ventilação. Em algumas das unidades, em decorrência do reduzido espaço e da ausência de cômodos suficientes, abrigam mais integrantes de uma mesma família do que a sua capacidade. Esses elementos dificultam as orientações presentes nos documentos das organizações de saúde acerca da proteção ao vírus, como distanciamento social, condições adequadas para a prática de higiene e desinfecção das superfícies.

Figura 10 - Esgoto a céu aberto, Ocupação Centro Administrativo



Fonte: Arquivo pessoal.

Figura 11 - Esgoto a céu aberto, Ocupação Valdice Teles



Fonte: Arquivo pessoal.

O Observatório das Metrópoles (2020) destaca que, cumprir a recomendação do “fique em casa” durante a pandemia foi ainda mais desafiador para aqueles que vivem em moradias sem acesso à água, com pouca ventilação ou em espaços reduzidos e superlotados. Essa realidade, que atinge milhões de brasileiros/as, tornou-se mais evidente durante a quarentena, destacando a precariedade habitacional no país. As indagações de Rocha (2022, p. 84) despertam o cerne dessa questão.

Como “ficar em casa”, se não se tem um teto? E se seu “teto” for um pedaço de lona plástica, sustentada por quatro varas de madeira fincadas no chão de barro, como se precaver do vírus mortal? Como lavar as mãos, se não há água canalizada? Como sanear os dejetos, se não há banheiro? Como esquentar os alimentos, se não há gás? Como passar ferro em máscaras de tecido, se não há energia elétrica? E os já infectados pelo agente biológico, como ficam “isolados” sob uma lona preta, ou sob as telhas de fibrocimento, sem banheiro ou cozinha? Como “isolar” crianças, gestantes, idosos e deficientes, se estes coabitam numa ocupação coletiva, composta por barracos justapostos?.

Por outro lado, a ausência de assistência por parte dos governos e as limitadas resposta às emergências habitacionais e de vida foram suplantadas por iniciativas populares, alcance com as comunidades vizinhas e os movimentos sociais que ultrapassaram o hiato entre as iniciativas do poder público e as realidades das ocupações. Evidenciam, assim, como a solidariedade chega aonde o Estado e as políticas públicas não chegam. Nessa perspectiva, quase todos os relatos destacam a importância das doações durante o período de pandemia.

Alimento graças a Deus vinha muito, bastante doação, as pessoas traziam muito mesmo, foi um tempo bem benéfico para gente, bem beneficente. Pessoas se moviam sempre na ocupação para doar (Ocupação Valdice Teles)

Aqui não tem nada nem pelo governador, nem pelo prefeito. [...] as doações que a gente recebe é através de conhecimento da gente, [...] da parte de outras pessoas que é aqui da ocupação que o povo ver. Passa ver as crianças na rua, passa e ver ali no campo mesmo o pessoal cheio de campo tudo ali a sentado, para receber uma cesta básica, temos um padre que traz toda terça-feira sopa pra doar para pessoas, para o pessoal da ocupação e de vez enquanto a gente recebe uma cesta básica, mas não do governador, nem do prefeito (Ocupação Centro Administrativo).

Digo melhora não por conta da pandemia, mas sim porque mais pessoas vieram fazer doações aqui, foi quando no momento que a gente conheceu mais pessoas, a ocupação foi mais vista porque foi muita doação, viu. Tempo de chuva, tempo de tudo a gente recebeu doação, todo dia graças a Deus, quase todo dia era doação para cá, máscara, todo mundo de máscara, todo mundo diteitinho, mas sempre tinha doação aqui (Ocupação Centro Administrativo).

Se, por um lado, a pandemia de Coronavírus trouxe à tona e evidenciou problemas como a falta de moradia digna, saneamento básico precário e insegurança alimentar, por outro, também criou um cenário propício para o fortalecimento da solidariedade de classe, a organização de comunidades e a articulação entre diversos atores sociais. Diante do aprofundamento das expressões da questão social (fome, desemprego, pobreza), da falta de respostas por parte do Estado às demandas de moradia e do acirramento dos conflitos por terra e moradia com o capital privado, tais sujeitos/as “[...] encontram na organização comunitária a coletivização de demandas” (Oliveira, 2020, p. 6).

Essa atuação, comum às lutas sociais e populares, é contrária as individualidades da ideologia dominante que atribui tanto os problemas quanto as soluções a fatores individuais. Os graves problemas sociais são apresentados como se fossem um problema individual. A ocupação organizada rompe com essa lógica ao construir uma experiência de ação coletiva dos trabalhadores. As experiências de organização comunitária, de coletivização das demandas, de solidariedade relatadas nas experiências das ocupações durante a pandemia pode ser melhor entendida quando se percebe que “ao ocupar uma terra, os trabalhadores não têm uma alternativa a não ser contarem uns com os outros para poderem conquistar sua moradia. Tanto a vitória quanto a derrota da ocupação, se ocorrer, será de todos” (Boulos, 2012, p. 63-64).

Diante dos elementos apresentados, a partir das categorias extraídas dos relatos dos coordenadores/as e/ou lideranças das ocupações, em diálogo com o referencial teórico

adotado, é possível concluir que, o cenário pandêmico intensificou a precarização das condições de vida das populações que vivem em situação de insegurança habitacional. Nesse período tão crítico, em vez do suporte de políticas públicas, as famílias enfrentaram ameaças de remoção, tornando ainda mais evidente a negligência estatal na efetivação do direito à moradia. No entanto, as experiências das ocupações revelam que, a mobilização de movimentos sociais e campanhas como Despejo Zero desempenhou um papel fundamental na contenção de despejos forçados, garantindo temporariamente a permanência destas famílias.

O aumento da pobreza combinado à elevação do custo de vida tornou ainda mais evidente a problemática da moradia durante esse período, empurrando mais famílias para o *déficit* habitacional, como demonstram os relatos dos/as entrevistados/as sobre o aumento pela procura nas ocupações. As experiências vivenciadas nas ocupações estudadas ressaltam a importância da mobilização coletiva e da solidariedade da sociedade civil para o enfrentamento deste quadro pelas famílias ocupantes, enquanto o poder público, que deveria assegurar ações concretas que garantissem o acesso à moradia, manteve uma postura omissa e/ou repressiva.

Embora tenha se complexificado, é importante frisar que, a realidade das ocupações estudadas durante o período pandêmico acabou por evidenciar as desigualdades sociais já existentes, que antecedem a crise sanitária. A ausência de moradia, a ameaça de despejos, a negligência do Estado e a ininterrupta luta e resistência é uma constante na trajetória destes ocupantes, como mostra o próximo tópico.

2.4 Direito à moradia não para após a pandemia

A trajetória das ocupações evidencia que a emergência do problema de moradia não decorre da pandemia, é anterior a ela, e por ela agravado. As categorias apresentadas pelos entrevistados e pelas entrevistadas estão direcionadas em ressaltar que as experiências dessas ocupações não iniciam na pandemia e não estão a ela resumidas, são marcadas por um histórico de luta que revela a problemática habitacional como um todo. Há, indiscutivelmente, destaque para questões que historicamente acompanham a luta social e popular pelo direito à moradia. Especulação imobiliária; falta de iniciativas públicas às necessidades habitacionais; atendimento aos interesses privados do capital; criminalização às lutas sociais e penalização à pobreza estão no bojo das categorias que perpassam as experiências das ocupações estudadas.

Em todas as entrevistas aparece, desde os momentos iniciais, o destaque para a moradia como reivindicação primeira. Ressalta-se, também, o reconhecimento de que o movimento de ocupar terrenos que não cumpram a função social são estratégicos no processo de luta por moradia.

A gente aqui na ocupação a gente estamos lutando pela moradia, vários órgãos já vieram aqui com a gente, mas nunca decide. Por sinal nós estamos na justiça brigando pela ocupação do terreno, porque nós **não temos moradia**, nós não temos onde morar. Então o **único lugar que a gente tem para morar é esse**. Querem tirar a gente daí de todo jeito [...] **a gente quer moradia, a gente precisa ter a moradia digna** (Ocupação Centro Administrativo).

Em outro trecho da entrevista é possível observar que há um reconhecimento de que as reivindicações/luta por moradia estão no centro das contradições capitalistas de produção do espaço.

Na realidade dizem que está melhorando, mas eu acho que só melhora quando realmente tiver pessoas sem está na rua. Tem pessoas aí que está um déficit muito grande de moradia. Hoje na realidade é isso, nós temos muitas casas construídas, mas muitas pessoas na rua, **tem mais casas construídas do que pessoas na rua** (Ocupação Valdice Teles).

Nessa seara, retoma-se as reflexões da função social da propriedade no cerne da compreensão do direito à moradia. O direito à moradia está assegurado por diversos instrumentos institucionais e jurídicos no Brasil e no mundo. De acordo com a Relatoria Especial do Conselho de Direitos Humanos da ONU para o Direito à Moradia Adequada, esse direito é reconhecido como fundamental desde 1948, por meio da Declaração Universal dos Direitos Humanos, da qual o Brasil é signatário. No âmbito nacional, a Constituição Federal, em seu artigo 6º, estabelece a moradia como um direito social e determina que a propriedade deve cumprir sua função social, ou seja, deve ser utilizada de forma a promover o bem coletivo, a segurança e o bem-estar da população.

A realidade brasileira possui indicadores quantitativos que apontam para uma acentuada contradição a essas prerrogativas. Segundo o IBGE (2024), há 11,4 milhões de domicílios particulares permanentes vagos, representando 12,6% do total de domicílios particulares permanentes. Em contraste, o *déficit* habitacional do país é estimado em cerca de 6 milhões de moradias (Fundação João Pinheiro, 2024). Esses números indicam que, o total de imóveis desocupados é quase o dobro do *déficit* habitacional, evidenciando uma

contradição significativa na distribuição e ocupação das moradias no país, trazendo questionamentos acerca do cumprimento da função social.

Em Aracaju, essa tendência se mantém. São aproximadamente 35 mil domicílios vagos, enquanto o *déficit* habitacional total na região metropolitana, em 2019, era de 36 mil domicílios (Observatório das Metrôpoles, 2023). Dessa forma, quando a moradia deixa de atender sua função social e o Estado não atua para garantir esse direito, ocorre uma violação da própria Constituição, gerando uma contradição entre o que está previsto na legislação e a realidade vivida por milhões de brasileiros.

Um outro ponto a se destacar está nas estratégias utilizadas pelas ocupações na luta por moradia, presente no tempo de pandemia, mas que o ultrapassa. Os relatos mencionam variadas ações nesse sentido, como a importância da atuação junto à movimentos sociais que auxiliam nos diálogos com o poder público; a organização da ocupação e a força dos/as ocupantes enquanto resistência e as ações de pressão e diálogo com a administração pública, como ofício, reportagem e manifestações. No que se refere as vinculações das ocupações como os movimentos sociais entendemos que “a importância da atuação dos movimentos de luta por moradia reside no ato de dar voz e visibilidade para aqueles que não são notados pelo poder público” (Santana; Carvalho, 2019, p. 42).

A principal força agora é o MOTU, eles que tão correndo atras de tudo para a gente não sair daqui. [...] eles têm mais acesso a determinada órgãos públicos federais, eles são pessoas que tem mais acesso do que nós moradores (Ocupação Comunidade da Prainha).

A nossa principal estratégia aqui dentro não nem falar que é ato, porque já tem um tempo que a gente não faz ato, mas a realidade é a nossa organização [...] tem algumas dificuldades que é normal de acontecer na ocupação, mas tem que resistir e saber uma coisa um só não tem força aqui dentro, mas se a gente se unir nós somos... por isso que a gente bota o nome aqui de formigueiro porque as formigas trabalham juntos, se uni e se tiver a corrente com vários gomos juntos é difícil torar (Ocupação Valdice Teles).

É reportagem, é os ofícios como eu falei e futuramente se nós não tivermos outra forma vai ser protesto. Ou ele ouve a gente ou nós paramos tudo, como nos já fizemos uma vez, muitos anos atras (Ocupação Centro Administrativo)

Quase todos/as os/as entrevistados fazem menção ao reconhecimento da invisibilidade da problemática da moradia por parte de poder público, expresso no sentimento de esquecimento, abandono. Esses depoimentos expressam um duplo e imbricado processo: primeiro, a população pobre, fora das condições de aquisição de

crédito habitacional e desprotegida por uma política de habitação pública, são imputados, como forma de sobrevivência e resistências, as ocupações. Segundo, ao manterem as ocupações, são novamente invisibilizados/as, notabilizados apenas quando iniciados os processos de reintegração de posse.

É que **eles tão vendo que a gente está aqui a ver navio**, a gente pode a qualquer momento ser despejado. Tem que sair e ter que ficar com os cacarecos, como diz o ditado, no meio da rua sem ter para onde ir, para de baixo de uma ponte, debaixo de um viaduto, passar fome (Ocupação Centro Administrativo)

[...] porque até aquele momento [notificação de remoção por ocupação de área pública] **nós não existíamos né?** A partir dessas manifestações que a gente fizemos aqui foi que os órgãos e as pessoas ouviram a gente através desse manifesto (Ocupação Comunidade da Prainha)

[...] simplesmente **somos uma comunidade esquecida** é tanto que no Plano Diretor não constava nossa comunidade, não existíamos, passamos a existir porque criamos um projeto de reconhecimento de patrimônio histórico de Aracaju, aí foi aprovado (Ocupação Comunidade da Prainha)

Alguns dos relatos apontam, ainda, para o favorecimento de interesses privados em detrimento das necessidades de moradia reivindicadas pelos movimentos sociais e populares. Em um dos casos, junto ao primeiro processo de despejo, foi apresentada uma alternativa de realojamento das famílias para um terreno próximo com a construção de habitações financiadas pela Caixa Econômica. A iniciativa não logrou êxito, culminando no repasse de terreno para construções de unidades habitacionais direcionada para o mercado, que, sob justificativas questionáveis, comprometeu a demanda de moradia das famílias da ocupação.

[...] quando anunciaram aqui essa desintegração, ele [o governo do estado] propôs um projeto que compraria, a Caixa Econômica financiava, e ele compraria um terreno para que a gente fosse morar nesse terreno. Aí o que aconteceu, a CAIXA comprou, botou o dinheiro disponível, eles compraram o terreno para gente morar, disse que a metade do dinheiro era para comprar o terreno e a outra metade do dinheiro para fazer as casas. O que aconteceu, eles compraram o terreno com a metade do dinheiro e depois os engenheiros foram lá e disseram que o terreno era impróprio para moradia, aí nós continuemos aqui, e o resto do dinheiro que era para ser feito as casas a gente não sabe (Ocupação Comunidade da Prainha).

E esse terreno hoje está cheio de moradia. Até casa de andar tem, e eles [órgãos do governo do estado] disseram que não era viável para fazer casa. E nós continuamos aqui (Ocupação Comunidade da Prainha).

O beneficiamento dos interesses privados também aparece como pressão por parte de empresas e/ou construtoras privadas que, visando o aumento de valorização dos seus empreendimentos, pressionam para as remoções das famílias que ocupam terrenos vizinhos.

A gente está sofrendo por causa dessa empresa aí **essa empresa não está aceitando a gente estar aqui**. Quando veio um ofício para despejo foi um policial, sargento, um homem e uma mulher, um ofício para tantos dias que a gente tinha para sair daqui. Só que como já estava na justiça federal **eles não fizeram mais pressão** [...] falemos com doutor [...] ele é advogado da gente e ele impediu de a gente sair daqui a gente só pode sair daqui quando a gente tiver uma moradia, um espaço para colocar todos nós (Ocupação Centro Administrativo).

Esses relatos levam a refletir sobre a contradição entre a moradia como um direito fundamental e sua função como propriedade privada voltada à rentabilidade do capital. Como apontado no capítulo primeiro, ao ser tratada como ativo financeiro, a moradia perde seu valor de uso. Processo este que onera fortemente a classe trabalhadora, quando impulsiona a especulação imobiliária (móveis são adquiridos como investimento e mantidos vazios, elevando os preços e dificultando o acesso à moradia para a população de baixa renda); o endividamento habitacional (financiamento imobiliário se torna uma ferramenta de lucro para o setor financeiro, levando muitas famílias a um endividamento prolongado); o despejo e a gentrificação (a valorização imobiliária força a remoção de moradores de baixa renda, substituindo-os por grupos com maior poder aquisitivo e alterando a dinâmica urbana); a concentração da propriedade (grandes empresas e fundos imobiliários compram grandes quantidades de imóveis, reduzindo a oferta de moradias acessíveis e concentrando ainda mais a riqueza); e o enfraquecimento das políticas públicas (com a habitação tratada como mercadoria, diminui-se a promoção pública de habitação).

A contradição entre a moradia como direito e ativo financeiro está posta na questão habitacional como um todo. Explica Pinto (2018, p. 89-90) que

A questão habitacional sustenta a inserção dos indivíduos no espaço geográfico das cidades e, pelo exercício de morar, possibilita sua constituição como sujeitos de direito à cidade. Isso se processou tanto na inserção destes como trabalhadores e, também, como sujeitos do convívio social no cotidiano da vida, para além da esfera direta do trabalho; e, há que considerar que as relações sociais entre os sujeitos personificam as relações capitalistas – trabalhadores, capitalistas e Estado – resultam em respostas institucionalizadas às demandas que a configuração socioeconômica e política desenha a partir dos embates entre eles. As contradições serão sempre constitutivas dessas relações

(direito a morar e à cidade versus taxa de lucratividade do capital), e a resolutividade das demandas sociais estará sempre ancorada na correlação de forças entre estes atores, que acaba por definir o papel do Estado na questão habitacional.

Outro aspecto que acentua o atendimento dos interesses privados em detrimento das demandas de moradia está na falta de propostas de habitações direcionadas às ocupações que estão em processo de reintegração de posse. As notificações de despejos são apresentadas sem iniciativas que considerem a realidade das famílias ocupantes.

Só a ordem de despejo. Só a ordem de sair fora. A data para sair, trinta dias e todo mundo cai fora (Ocupação Comunidade da Prainha)

[...] eles sempre dizem que estão sem verba. Então sempre a mesma informação, estamos sem dinheiro pra novas habitações (Ocupação Valdice Teles).

Essa questão parece acompanhar o histórico da política habitacional brasileira: pouco direcionada a provisão de resposta habitacionais para as classes de menor renda. Em Aracaju, os dois momentos de expansão urbana, estudados por França (2019, p. 22), demonstram a pouca proximidade das iniciativas habitacionais para o atendimento a demanda da população de baixa renda. Desde as iniciativas de produção de unidades habitacionais pela COHAB e pela INOCOOP (1968-2002), as moradias não foram destinadas às famílias em situação de maior vulnerabilidade. A COHAB atendeu faixas de renda entre 1 e 5 salários mínimos, enquanto a INOCOOP contemplou aquelas entre 5 e 10 salários mínimos. Já as famílias sem renda mínima mensal “não era[m] considerado por essa política”. Com os empreendimentos do MCMV (2009-2019), manteve-se a tendência de redução de unidades destinadas à faixa de menor rendimento, até 3 (três) salários mínimos, indicando que “a pequena quantidade de empreendimentos [...] demonstra a dificuldade no acesso à terra urbanizada e barata para viabilizar a produção de habitação de interesse social, frente a grande demanda de terras para outras faixas” (França, 2019, p. 83).

Acompanhar as experiências das ocupações de moradia permite compreender como as ações do Estado, desconsideram – quase que inteiramente – a totalidade que permeia a vida dos/as sujeitos/as. Corroborar-se com a visão de Yazbek (2009, p. 26), ao considerar que “necessidades que, histórica e socialmente produzidas, não se limitam a objetos materiais, referindo-se também ao campo da espiritualidade dos indivíduos” (Yazbek, 2009, p. 26), alcançando os/as sujeitos/as como um todo. Os despejos e remoções forçadas ignoram as trajetórias de vida dos indivíduos, desconsiderando seus

vínculos sociais, culturais e afetivos construídos ao longo do tempo. Essas ações, muitas vezes conduzidas sem alternativas dignas de reassentamento, aprofundam a vulnerabilidade das famílias e reforçam a desigualdade urbana.

[...], mas tem que locar a gente aqui pra um local onde seja acessível pra gente continuar a nossa vida como era antes, a pesca, o pessoal que faz barco aqui também precisam desse espaço pra continuar a tradição (Ocupação Comunidade da Prainha).

eles querem tirar a gente daqui e botar num lugar que não sirva pra gente sobreviver, tirou o pescador da beira da maré ele morreu, é o mesmo que você tirar o peixe do rio, ele morre [...]. Aí quer tirar a gente daqui pra colocar no auxílio moradia sendo que o trabalho da gente é aqui e a moradia da gente é aqui!? (Ocupação Comunidade da Prainha).

Merece destaque o fato de que, embora não esteja diretamente atrelado às demandas de moradia, foi constatado atos de violência direcionado aos/as sujeitos/as de uma das ocupações estudadas. A capital aracajuana já registrava um outro caso de abordagem policial violenta envolvendo integrantes de ocupações. Em 2018, uma jovem grávida da Ocupação Marielle Franco, organizada pelo MTST foi atingida por disparos de armar de fogo durante ação da Guarda Municipal de Aracaju⁵¹.

[...] teve uma intervenção da polícia mesmo, tivemos um ocupante que foi alvejado por tiros pelos policiais e chegou a morrer aqui na ocupação mesmo. Inclusive nesse tempo eu fui preso, detido né, diz eles [a polícia militar] que foi detido na realidade né para depor, mas o cara quando vai depor o cara não precisa ir algemado né (Ocupação Valdice Teles)

Na realidade eles dizem que foi denúncias de lá de fora que pessoas aqui estariam se organizando para fazer atos, atos criminosos. Só que na realidade quando chegaram aqui eles se depararam com as crianças correndo. Inclusive quando eles começaram a alvejar alguns tiros as crianças estavam correndo no momento, brincando, mas graças a Deus não pegou em nenhuma delas, mas infelizmente um colega nosso foi alvejado e chegou a óbito.

[...] a gente juntou várias capsulas de pistola aqui dentro, foi mais de quarenta. Para o cara atirar quarenta vezes aqui é um tiroteio que tem que ter dentro da ocupação, e foi pega só capsula do armamento deles. E eles disseram que não tinha alegação nenhuma, não tinha prova nenhuma e arquivaram o processo.

A ação pode estar sustentada na disseminação de estereótipos de marginalização impostos às população de moradias precária.

⁵¹ Consultar o endereço eletrônico do portal Diário do Nordeste (2018), para mais informações. Disponível em: <https://diarionordeste.verdesmares.com.br/ultima-hora/pais/jovem-gravida-e-ferida-em-ocupacao-do-mtst-em-aracaju-1.1937782>. Acesso em: 06 jan. 2025

[...] quem vê do lado de fora que é barraco bastante humilde acha que aqui é coisa de malandragem que aqui só existe marginal, ou o que seja. (Ocupação Valdice Teles).

[...] a **ocupação é moradia**, “ah só tem marginal ali dentro” (Ocupação Valdice Teles).

Essa questão retoma o debate da criminalização dos pobres, historicamente tratados como uma "classe perigosa" e marginalizados por serem vistos como uma ameaça em potencial, prática recorrente do Estado brasileiro. Esse processo está intrinsecamente ligado às condições em que o capitalismo se desenvolveu no país. Como aponta Duriguetto (2017, p. 106), “no Brasil, a criminalização das classes subalternas está diretamente associada às expressões da ‘questão social’, especialmente à pobreza e à sua vinculação à noção de ‘classes perigosas’”.

Essa questão fundamenta-se pela criminalização das lutas sociais das forças populares enquanto uma característica inerente à dinâmica capitalista, fundamentada nas relações de dominação e opressão da classe dominante sobre a classe trabalhadora (Duriguetto, 2017). Esse processo ocorre em um contexto de acirramento das desigualdades socioespaciais, onde o direito à habitação é constantemente subordinado à lógica do mercado e à especulação imobiliária. A repressão às lutas por moradia, terra e direitos básicos não é um desvio do sistema, mas uma expressão da lógica capitalista, que prioriza a mercantilização da vida em detrimento da justiça social.

Ao apresentarem suas trajetórias em relação às tentativas de garantir o direito à moradia, observa-se que o entrelace dos aspectos elencados pelos entrevistados e pelas entrevistadas atestam para a compreensão de que as ocupações urbanas de moradia, para além de resistências, tornaram-se condição de existência. Notadamente, as entrevistas ressaltam para questões que extrapolam o momento pandêmico, reforçando os elementos do referencial teórico: a pandemia não é ponto de partida, tão pouco representa o fim da crise de moradia.

A aproximação com a realidade das ocupações expõe a contradição entre a moradia como um direito fundamental, assegurado pela Constituição Federal, e sua transformação em mercadoria sob a lógica do capital financeirizado. A especulação imobiliária, o atendimento aos interesses privados e a criminalização dos sujeitos que fazem parte da luta pela moradia, elementos extraídos dos relatos das lideranças e dirigentes das ocupações, revelam a face cruel de um modelo que trata a moradia como um ativo financeiro em detrimento das necessidades da população mais vulnerável.

Reafirma-se que a luta por moradia não é um fenômeno recente, tampouco exclusivo do período pandêmico. Tem suas raízes na própria formação do espaço urbano, estruturado sob a lógica financeirizada do capital, que historicamente prioriza a apropriação privada do solo urbano em detrimento de seu uso social. Sob esse contexto, as ocupações estudadas têm adotado estratégias que demonstram a força da coletividade e a importância da organização popular na resistência às desigualdades urbanas. Durante a pandemia e além dela, a articulação com movimentos sociais, a mobilização dos ocupantes e as ações de pressão sobre o poder público evidenciam que a luta por moradia vai além da necessidade imediata, tornando-se um instrumento de reivindicação do direito à cidade e de enfrentamento à lógica excludente do espaço urbano.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo de financeirização do capital intensifica a especulação imobiliária, transformando o espaço urbano em um ativo financeiro e redefinindo as dinâmicas de acesso à moradia. Esse fenômeno reforça a subordinação da produção habitacional às lógicas do mercado financeiro, deslocando o foco do atendimento às necessidades sociais para a maximização dos lucros. Como consequência, observa-se a valorização artificial dos imóveis, o aumento da desigualdade no acesso à moradia digna e a expulsão das camadas populares para áreas periféricas. Além disso, essa dinâmica amplia o poder de grandes conglomerados financeiros sobre o planejamento e a configuração das cidades, tornando-as cada vez mais mercantilizadas e excludentes.

No Brasil, a financeirização da moradia se desenvolve em um contexto de avanço limitado da promoção pública habitacional, uma vez que o país não consolidou uma produção voltada para a população de baixa renda. Esse cenário é evidente na experiência do Banco Nacional da Habitação (BNH), que operou entre 1964 e 1986, sem conseguir atender de forma significativa à demanda habitacional das camadas populares. A gestão e produção das cidades brasileiras se tornam ainda mais marcadas pela desigualdade com a inserção do país no processo de globalização a partir da década de 1990. Seguindo a lógica da financeirização, o setor habitacional e imobiliário passou a ser estruturado para atender prioritariamente aos interesses do mercado financeiro, relegando a questão social da moradia a um plano secundário.

Nesse contexto, políticas habitacionais como o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) foram implementadas sem provocar mudanças efetivas na dinâmica urbana, mantendo e, em alguns casos, aprofundando a segregação socioespacial da população de baixa renda. A produção habitacional voltada às camadas populares seguiu a lógica da periferização, com empreendimentos frequentemente construídos em áreas distantes, carentes de infraestrutura e oportunidades de emprego, reforçando a exclusão social e a precarização das condições de vida desses grupos.

Esse modelo aprofunda as desigualdades habitacionais historicamente enraizadas, ao mesmo tempo em que gera novas demandas e desafios para aqueles que lutam pelo direito à moradia. Diante da exclusão crescente tanto do mercado imobiliário quanto das políticas públicas de habitação, os/as sujeitos/as impactados/as são compelidos/as a construir novas estratégias de resistência e reivindicação por alternativas que garantam o acesso à moradia digna.

A pandemia não apenas deixou evidente, mas também intensificou o processo de exclusão da população pobre do direito à cidade e à moradia, mesmo em um contexto emergencial. A pesquisa evidenciou que em Aracaju, capital sergipana, os conflitos por terra e moradia urbana aprofundaram-se diante do período de crise epidemiológica do novo coronavírus. O estudo de três ocupações de moradia em zonas diferentes da cidade reflete as emergências habitacionais e de saúde que estiveram relegados as populações pobres da cidade. Durante esse período, marcado pelo aumento do desemprego, redução da renda e colapso dos serviços públicos de saúde, muitas famílias enfrentaram não apenas dificuldades sanitárias e econômicas, mas também ameaças constantes de remoção, sem a devida assistência do poder público.

O objetivo geral dessa pesquisa foi então desvelar a luta por moradia na cidade de Aracaju durante o período pandêmico, trazendo à tona a o processo de enfrentamento das ocupações de moradia diante das emergências habitacionais e sanitárias, discutindo, fundamentalmente, os impactos da pandemia de Covid-19 às experiências e trajetórias das ocupações de moradia na cidade de Aracaju a partir dos relatos das coordenações e lideranças. Importa destacar que a pesquisa não atingiu todos/as os/as sujeitos/as que assumem a função de coordenação e liderança, visto que a amostra é probabilística por conveniência, participando da pesquisa empírica aqueles sujeitos/as que mostraram disponibilidade para aplicação da entrevista semiestruturada. Essa escolha advém do reconhecimento de que a pesquisa não pode atrapalhar a rotina e o cotidiano dos/as sujeitos/as.

A partir das experiências das ocupações de moradia e das trajetórias extraídas dos relatos de coordenadores/as e das lideranças das ocupações estudadas, conclui-se que o contexto pandêmico agravou – embora não seja a origem da problemática – a precarização das condições de vida das populações em situação de insegurança habitacional. A falta de políticas habitacionais emergenciais evidenciou a negligência estatal na garantia do direito à moradia, tornando a vulnerabilidade dessas comunidades ainda mais crítica.

Nesse ínterim, embora não sejam uma estratégia nova, as ocupações e os movimentos por moradia ganharam maior destaque nos últimos anos, especialmente com o agravamento das disputas pela terra e moradia urbana durante a pandemia. O contexto pandêmico intensificou a crise econômica e a precarização das condições de vida da população de baixa renda, tornando as ocupações uma alternativa fundamental para aqueles que enfrentaram despejos, desemprego e a falta de acesso a políticas habitacionais efetivas.

As lideranças dessas ocupações deixam claro que as ocupações não são apenas uma forma de resistência, mas uma estratégia para reivindicar o direito a existir na cidade. Além de pressionar o Estado para a implementação de políticas públicas e o encaminhamento das famílias para programas habitacionais, essas ocupações buscam garantir a permanência nos imóveis ocupados, desafiando a especulação imobiliária e denunciando a ineficiência do poder público na promoção da justiça social e do direito à cidade.

Para além do reconhecimento das ocupações como estratégia de resistência e existência, um ponto central nos relatos de todas as lideranças entrevistadas está na importância da mobilização de movimentos sociais e campanhas, como a Campanha Despejo Zero, que desempenhou um papel essencial na contenção de despejos forçados durante a pandemia, assegurando temporariamente a permanência dessas famílias e evidenciando a importância da organização coletiva na luta por direitos fundamentais.

Em que pese a pressão e o enfrentamento para o estabelecimento das normativas de suspensão de despejos, as experiências das três ocupações revelam para a desconsideração ao caráter de urgência da questão da moradia. Os relatos destacam que essas ocupações, mesmo diante do contexto pandêmico, receberam notificações vinculadas aos processos de despejos. Em negativa, as respostas do poder público suscitam justificativas questionáveis, buscando, em miúdos nas leis, critérios que colocam em caráter de desproteção essas ocupações.

Notadamente, as entrevistas destacam questões que vão além do contexto pandêmico, abordando problemas infraestruturais e persistentes que impactam a realidade das ocupações. A especulação imobiliária, a falta de políticas públicas voltadas para as necessidades habitacionais, a priorização dos interesses privados do capital, a criminalização das lutas sociais e a penalização da pobreza são aspectos centrais nas categorias que atravessam as experiências das ocupações estudadas, refletindo as profundas desigualdades infraestruturais que persistem nas cidades.

O esforço, por parte de todos os/as entrevistados/as, em apresentar elementos que atestam para o caráter anterior e contínuo da luta social e popular por moradia, demonstra que o agravamento da emergência habitacional durante a pandemia da Covid-19 não foi um fenômeno isolado, e seus impactos estão presentes da realidade das ocupações antes da pandemia e persistem mesmo após o fim das medidas emergenciais. Nesse cenário, os movimentos sociais e as ocupações organizadas permanecem ativos, não apenas resistindo aos despejos, mas também reivindicando o direito à moradia digna e à cidade.

A luta por habitação adequada, portanto, não se limita a períodos de crise, mas reflete um esforço contínuo para enfrentar desigualdades históricas e garantir justiça social no acesso ao espaço urbano.

Ao avaliar as principais ações de luta por moradia durante a pandemia, as entrevistas apontam para a atuação conjunta com movimentos sociais que auxiliam na mediação com o poder público, a organização interna das ocupações e a força coletiva dos ocupantes como forma de resistência. Além disso, ressaltam a importância de estratégias de pressão e diálogo com a administração pública, como o envio de ofícios, a divulgação por meio de reportagens e a realização de manifestações, reforçando a luta pelo direito à moradia e à cidade.

No que trata das hipóteses dessa pesquisa, seus pressupostos foram confirmados. Constatou-se que os movimentos sociais e as ocupações organizadas de Aracaju reproduziram como ação estratégica, durante o período pandêmico, a defesa da ocupação de imóveis que descumprem a função social. Evidenciando a importância das ocupações urbanas de moradia no escopo da luta pelo direito à moradia. Também confirmou-se a tendência das ações estatais que, contrariando as necessidades sanitárias e habitacionais, mantiveram uma atuação truculenta na condução das ações de despejos e remoções das ocupações urbanas na capital sergipana.

As reflexões aqui apresentadas desvelam as ações de lutas sociais e populares por moradia durante o período da pandemia da Covid-19. Dado o caráter transversal desse objeto, esse estudo poderá suscitar outras reflexões, delimitando outros objetos a partir das determinações que emergem da realidade concreta. Embora ancorada na particularidade das ocupações de moradia em Aracaju, o estudo também reflete dinâmicas mais amplas e relacionadas às contradições da sociabilidade capitalista, com possibilidade de diálogos com outros (e novos) trabalhos sob a temática do espaço urbano, configuração da moradia, da cidade e das lutas sociais urbanas.

As contribuições da pesquisa não estão restritas ao ambiente acadêmico. As reflexões fundamentada em dados primários e secundários podem possibilitar a construção de debates junto aos movimentos sociais de moradia que atuem na capital, fomentando as discussões nas formações políticas dos integrantes de ocupações de moradia diversas. Ainda, é possível contribuir como iniciativa de introdução das discussões da presença das ocupações de moradia, quanto da atuação de movimentos sociais, nas produções dos diagnósticos social, a nível dos governos do estado e municipal. Cabe mencionar que a configuração aprazada do mestrado, em algum grau,

restringiu a amplitude da pesquisa na abordagem de aspectos complementares do tema, predeterminando que pesquisas futuras poderão expandir e complementar as reflexões iniciadas.

REFERÊNCIAS

- AGÊNCIA SENADO. **Bolsonaro veta projeto que suspendia despejo na pandemia.** *Senado Notícias*, 8 ago. 2021. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2021/08/05/bolsonaro-veta-projeto-que-suspendia-despejo-na-pandemia>. Acesso em: 01 mai. 2024.
- AGÊNCIA SENADO. **Lei que suspende despejos durante a pandemia passa a valer.** *Senado Notícias*, 8 out. 2021. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2021/10/08/lei-que-suspende-despejos-durante-a-pandemia-passa-a-valer>. Acesso em: 2 out. 2022.
- AGOSTINI, Renata; BAIÃO, Barbara. **Corte em despesa deve atingir ministérios da Defesa, Educação e obras do governo.** *CNN Brasil*, 20 abr. 2021. Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/economia/corte-em-despesa-deve-atingir-ministerios-da-defesa-educacao-e-obras-do-governo/>. Acesso: em 16 mai. 2024
- ALENCAR, Anna Karina B. A inserção dos movimentos sociais na questão urbana: a produção social do habitat. *In: Seminário Nacional Governança Urbana e Desenvolvimento Metropolitano*, 2010, Natal, **Anais [...]**. Rio Grande do Norte: Natal http://www.cchla.ufrn.br/seminariogovernanca/cdrom/ST3_Annakarina.pdf
- ALBUQUERQUE, Mariana Vercesi de; RIBEIRO, Luis Henrique Leandro. Desigualdade, situação geográfica e sentidos de ação na pandemia da COVID-19 no Brasil. **Caderno de Saúde Pública**, v. 36, n. 12, 2020
- ALVES, Rafael Assis; CARVALHO, Laura Bastos; RIOS, Marcos Camilo da Silva Souza. Fique em casa? Remoções forçadas e COVID-19. **Revista Direito e Práxis**, v. 12, n. 3, 2021.
- ANDES-SN. **Nota da Diretoria Nacional do ANDES-SN de solidariedade ao movimento de luta por moradia João Mulungu, de Aracaju-SE, e às 200 famílias que foram expulsas de forma violenta e lideranças presas pela PM.** *ANDES-SN*, 21 mai. 2021. Disponível em: <https://www.andes.org.br/conteudos/nota/nOTA-dA-dIRETORIA-nACIONAL-dO-aNDES-sN-dE-sOLIDARIEDADE-aO-mOVIMENTO-dE-IUTA-pOR-mORADIA-jOAO-mULUNGU-dE-aRACAJU-sE-e-aS-200-fAMILIAS-qUE-fORAM-eXPULSAS-dE-forma-vIOLENTA-e-lIDERANCAS-pRESAS-pELA-pM1/page:40/sort:Conteudo.updated/direction:desc>. Acesso em 4 jan. 2022.
- ANDRADE, Vanilza da Costa. **Programa Minha Casa, Minha Vida: financeirização da política habitacional e relações patrimonialistas em Sergipe.** 2018. Tese de doutorado (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2018.
- ANTUNES, Ricardo. **Capitalismo pandêmico.** 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2022.
- ARAÚJO, Flavia de Sousa et al. A negação do direito à moradia digna como necropolítica: pandemia, despejos e lutas cotidianas nas comunidades da Favelinha e Conjunto Otacílio Holanda. **Revista Ímpeto**, Alagoas, n. 10, 2020.

ARRETCHE, Marta. Desarticulação, ação do BNH e autonomização da política habitacional. In: AFFONSO, Rui; SILVA, Pedro. (orgs.) **Descentralização e políticas sociais**. São Paulo: Fundap, 1996.

ATLAS BRASIL. **Sergipe, Nordeste**. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/perfil/uf/28#idhm-all>. Acesso em: 18 jan. 2025

BANCO MUNDIAL. **Vivienda: un entorno propicio para el mercado habitacional**, 1994. Disponível em: <http://documentos.bancomundial.org/curated/es/1994/02/12188769/housing-enabling-markets-work-vivienda-un-entorno-propicio-para-el-mercado-habitacional>. Acesso em: 20 maio 2024.

BEHRING, Elaine Rosseti.; BOSCHETTI, Ivanete. **Política social: fundamentos e história**. 9. ed. São Paulo: Cortez, 2011.

BENTO, António V. Como fazer uma revisão da literatura: considerações teóricas e práticas. **Revista Já**. Funchal, v. 7, n. 65, p. 42-44, maio. 2012.

BIBLIOTECA VIRTUAL DA SAÚDE. **Quais são os grupos de riscos para agravamento da covid-19?**. 2020. Disponível em: <https://aps-repo.bvs.br/aps/quais-sao-os-grupos-de-risco-para-agravamento-da-covid-19/>. Acesso em: 8 maio 2024.

BOGADO, Diana; NAZAR, Joana. Direito à moradia: as ações do Museu das Remoções durante a pandemia. **Katálysis**, Florianópolis, v.26, n. 1, 2023.

BOULOS, Guilherme. **Por que ocupamos? Uma introdução à luta dos sem-teto**. São Paulo: Scortecci, 2012.

BRASIL. Lei nº 14.118, de 13 de janeiro de 2021. Institui o Programa Casa Verde e Amarela. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF: Presidência da República, 2021. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2007-2010/2009/lei/111977.htm. Acesso em: 11 jul. 2024.

BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas [...]. Brasília, DF: Presidência da República, 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2007-2010/2009/lei/111977.htm. Acesso em

BRASIL. **Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964**. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências, 1964. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4380.htm. Acesso em 5 mai. 2024.

BRASIL. **Lei nº 9514, de 20 de novembro de 1997**. Dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. 1997. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9514.htm. Acesso em: 6 maio 2024.

BRASIL. **Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano [...]. 1979. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm. Acesso em 6 mai. 2024

BRASIL. **Lei nº 14.010, de 10 de junho de 2020.** Dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus (COVID-19). Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 12 jun. 2020. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/114010.htm. Acesso em 12 jan. 2025.

BRASIL. **Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021.** Dispõe sobre a suspensão, até 31 de dezembro de 2021, de despejos ou desocupações de imóveis urbanos durante o estado de calamidade pública decorrente da pandemia de COVID-19. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 8 out. 2021. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/Lei/L14216.htm. Acesso em 12 jan. 2025.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.** Dispõe sobre a cobrança de taxa de ocupação de terrenos de propriedade da União e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 22 dez. 1987. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1965-1988/Del2398.htm. Acesso em 12 jan. 2025

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 95, de dezembro de 2016.** Altera o Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, para instituir o Novo Regime Fiscal, e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 16 dez. 2016. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc95.htm. Acesso em: 20 jul. 2024.

BRASIL. **Lei nº 13.467, de 13 de julho de 2017.** Altera a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e as Leis nº 6.019, de 3 de janeiro de 1974, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.212, de 24 de julho de 1991, a fim de adequar a legislação às novas relações de trabalho. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 14 jul. 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13457.htm. Acesso em: 20 jul. 2024.

BRASIL. **Proposta de Emenda à Constituição nº 32, de 3 de setembro de 2020.** Altera disposições sobre servidores, empregados públicos e organização administrativa. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 4 set. 2020. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/Projetos/Ato_2019_2022/2020/PEC/emc-00032.htm. Acesso em 20 jul. 2024.

BRASIL. **Proposta de Emenda à Constituição nº 287, de 5 de dezembro de 2016.** Altera os arts. 37, 40, 42, 48, 149, 167, 195, 201 e 203 da Constituição Federal, para dispor sobre a previdência social, e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 6 dez. 2016. Disponível em: https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_emendas?idProposicao=2119881. Acesso em 20 jul. 2024.

BRASIL. **Lei complementar nº 86, de 25 de agosto de 2003.** Dá nova redação à Lei Complementar nº 25, de 29 de dezembro de 1995, que cria a Região Metropolitana de Aracaju e dá outras providências correlatas. Disponível em:

<https://aleselegis.al.se.leg.br/Arquivo/Documents/legislacao/html/C862003.html>.

Acesso em 15 jan. 2025.

BRITO, Felipe. Considerações sobre a regulação armada de territórios cariocas. In: BRITO, Felipe; OLIVEIRA, Pedro Rocha de (orgs.). **Até o último homem: visões cariocas da administração armada da vida social.** 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2013.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Empreendimentos Minha Casa Minha Vida.** 2018. Disponível em: https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Empreendimentos_MCMV.zip. Acesso em: 10 dez. 2021.

CAMACHO, Daniel. Movimentos sociais: algumas discussões conceituais. In: WARRENSCHERER, Ilse; KRISCHKE, Paulo José (org.). **Uma Revolução no Cotidiano? Os novos movimentos sociais na América do Sul.** São Paulo: Brasiliense, 1987.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU. **Câmara reconhece comunidade da Prainha do Bairro Industrial como Patrimônio Cultural Material e Imaterial.** 2024.

Disponível em: <https://www.aracaju.se.leg.br/institucional/noticias/camara-reconhece-comunidade-da-prainha-do-bairro-industrial-como-patrimonio-cultural-material-e-imaterial>. Acesso em 10 jan. 2025

CAMARGO, Patrícia Olga. **A evolução recente do setor bancário no Brasil.** São Paulo: Editora UNESP, 2009.

CAMPANHA DESPEJO ZERO. **Balanço dos dados até 31 de maio 2022.** 2022. Disponível em <https://uploads.strikinglycdn.com/files/3f2fcb57-a3dc-4b5d-9e24-fa5063b58688/Balan%C3%A7o%20CDZ%20-%20maio%20de%202022.pdf>. Acesso em: 2 out. 2022.

CAMPANHA DESPEJO ZERO. **Mapeamento de Conflitos pela Terra e Moradia.**

2024. Disponível em

<https://mapa.despejozero.org.br/?modo=panorama&recorteTerritorial=mr>. Acesso em 10 mai. 2024.

CAMPOS, Antônio Carlos. A Construção da Cidade Segregada: o Papel do Estado na Urbanização de Aracaju. In: ARAÚJO, Hélio Mario de. (Org.). **Ambiente Urbano: visões geográficas de Aracaju.** São Cristóvão: Departamento de Geografia da UFS, 2006.

CARDOSO, Aduino Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. A reestruturação do setor imobiliário e o Programa Minha Casa Minha Vida. In: MENDONÇA, Jupira Gomes; COSTA, Heloisa Soares de (orgs.). **Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro.** Belo Horizonte: C/arte, 2011.

CARVALHO, Lygia Nunes. **As políticas públicas de localização da habitação de interesse social induzindo a expansão urbana em Aracaju-SE.** Dissertação de mestrado (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

CARDOSO, Irene Cardoso da. Terra e propriedade como fundamentos da análise das questões agrária, urbana e ambiental. *In.*: SANTANA, Joana Valente. (org.) **Habitação e Serviço Social: dimensões teóricas, históricas e metodológicas**. Campinas: Papel Social, 2018.

CARVALHO, Pedro. **Covid-19: mortes se concentram nas áreas pobres de São Paulo**. *Veja São Paulo*, 18 abr. 2020. Disponível em: <https://bit.ly/2QRjQ58>. Acesso em: 10 jul. 2024.

CAVALLINI, Marta. **Preços dos alimentos disparam e renda dos brasileiros não acompanha**. *GI*, 23 dez. 2022. <https://g1.globo.com/economia/noticia/2022/12/23/precos-dos-alimentos-disparam-e-renda-dos-brasileiros-nao-acompanha-entenda-por-que.ghtml>. 2022. Acesso em 10 jan. 2025

CATAIA, Márcio. Civilização na encruzilhada: globalização perversa, desigualdades socioespaciais e pandemia. **Revista Tamoios**, v. 16, n. 1, 2020.

CHESNAIS, François. **A mundialização do capital**. São Paulo: Xamã, 1996.

CHESNAIS, François. O capital portador de juros: acumulação, internacionalização, efeitos econômicos e políticos. *In.*: CHESNAIS, François. (Org.). **Finança mundializada**. São Paulo: Boitempo, 2005.

CNN BRASIL. **Cortes em despesa deve atingir ministérios da Defesa, Educação e obras do governo**. *CNN BRASIL*, 20 abr. 2021. Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/economia/macroeconomia/corte-em-despesa-deve-atingir-ministerios-da-defesa-educacao-e-obras-do-governo/>. Acesso: em 10 mai. 2024.

COMITÊ POPULAR RIO DA COPA E DAS OLIMPÍADAS. **Dossiê megaeventos e violações de Direitos Humanos no Rio de Janeiro**. 2016. Disponível em: https://comitepopulario.wordpress.com/wp-content/uploads/2013/05/dossie_comitepopularcoparj_2013.pdf. Acesso: em 16 mai. 2023.

CONSELHO DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS. **Relatório de Avaliação Programa Minha Casa, Minha Vida**. 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/economia/pt-br/aceso-a-informacao/participacao-social/conselhos-e-orgaos-colegiados/cmap/politicas/2020/subsidios/relatorio-de-avaliacao-cmas-2020-pmcmv>. Acesso em: 15 maio 2021.

CORSINI, Iuri. **Renda do brasileiro cai 9,4% durante a pandemia, diz FGV**. *CNN Brasil*, 7 mar. 2021. Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/economia/macroeconomia/fgv-aponta-queda-abrupta-da-renda-media-do-brasileiro-desde-2019/>. Acesso: em 10 jul. 2024

COSTA, Livia Roberta Silva Teles; GONÇALVES, Maria da Conceição Vasconcelos. Relação entre Dimensão investigativa e Serviço Social. *In.*: SANTOS, Vera Nubia; GONÇALVES, Maria da Conceição Vasconcelos. (orgs.). **Exercício Profissional em Serviço Social numa conjuntura adversa**. São Cristóvão/SE. Editora UFS, 2020

CORTES, Thaís Lopes. “Fique em casa”? A retórica do direito à moradia no contexto de covid-19 no Brasil. **Revista Ágora**, v. 33, n.2, 2022.

DEFENSORIA PÚBLICA DE SERGIPE. **Famílias da ocupação Mangabeiras não podem ser retiradas sem local digno ou aluguel social, diz Defensoria**. 2020. Disponível em: <https://www.defensoria.se.def.br/?p=25702>. Acesso em: 19 jan. 2025.

DIEESE. Departamento Intersindical de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos. **Impactos econômicos do corte do Programa Casa Verde Amarela em 2021**. 2021. Disponível em: <https://library.fes.de/pdf-files/bueros/brasilien/18565.pdf>. Acesso em: 3 out. 2022.

DINIZ, Dora Neuza L. **Aracaju: Evolução e Verticalização**. 2003. Trabalho de Conclusão de Curso. (Especialização em Arquitetura e Cidade) – Faculdade de Belas Artes de São Paulo, São Paulo, 2003.

DURIGUETTO, Maria Lúcia. Movimentos sociais e Serviço Social no Brasil pós-anos 1990: desafios e perspectivas. In: ABRAMIDES, Maria Beatriz; DURIGUETTO, Maria Lúcia (orgs.) **Movimentos Sociais e Serviço Social: uma relação necessária**. São Paulo: Cortez, 2014.

DURIGUETTO, Maria Lúcia. Criminalização das classes subalternas no espaço urbano e ações profissionais do Serviço Social. **Serviço Social & Sociedade**, n. 128, p. 104–122, jan. 2017.

ESTEVÃO, Eric de Souza; SILVA, Lizandra Messias da. A Extensão Universitária e a luta pela manutenção da memória tradicional: um relato de experiência na Prainha e Fibra. In: Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2023, Belém. **Anais [...]**. Disponível em: <https://www.bing.com/ck/a?!&&p=9a49080c8fcf31432f86df46e5ab23335c66535f953247aae8712e113f224ebeJmltdHM9MTczODM2ODAwMA&ptn=3&ver=2&hsh=4&felid=1948c6a0-2cf4-6604-3ed3-d47b2d2967db&psq=xx+enanpur+2023&u=a1aHR0cHM6Ly9hbnB1ci5vcmcuYnIvYW5haXMteHhlmFucHVyLw&ntb=1>. Acesso em 10 jan. 2025.

FIOCRUZ. **Boletim Socioepidemiológico da covid-19 nas favelas: análise da frequência, incidência, mortalidade e letalidade da covid-19 em favelas cariocas**. 2020. Disponível em: https://www.bing.com/search?q=FIOCRUZ.+Boletim+Socioepidemiol%C3%B3gico+da+covid-19+nas+favelas%3A+an%C3%A1lise+da+frequ%C3%A2ncia%2C+incid%C3%A2ncia%2C+mortalidade+e+letalidade+da+covid-19+em+favelas+cariocas.+2020.&cv=663fc772cf414c99b0f94538394a569a&gs_lcrp=EgRIZGdlKgYIABBFdKyBggAEEUYOTIGCAEQRRhB0gEHOTg5ajBqNKgCCLACAQ&FORM=ANAB01&PC=SMTS. Acesso em: 14 jan. 2025.

FIX, Mariana de Azevedo Barreto. **Financeirização e as transformações e as transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. 2011. Tese de doutorado

(Doutorado em Desenvolvimento econômico, espaço e meio ambiente) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2011.

FONTES, Virginia. **O Brasil e o capitalismo: teoria e história**. 2. ed. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2010.

FRANÇA, Sarah Lúcia Alves. **Vetores de expansão urbana: Estado e mercado na produção de Habitação de Aracaju-SE**. São Cristóvão: Editora UFS, 2019

FRANÇA, Sarah Lúcia Alves. REZENDE, Vera Lúcia Ferreira. Aracaju e diferentes formas de habitar: os dois lados da moeda da cidade dual e partida. In: **Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integral e Sustentável**, 7, 2016, Maceió. **Anais [...]**. Disponível em:

<https://fau.ufal.br/evento/pluris2016/files/Tema%204%20-%20Planejamento%20Regional%20e%20Urbano/Paper1449.pdf>. Acesso em 20 nov. 2024

FRANÇA, Vera Lúcia Alves França. **Aracaju: Estado e Metropolização**. 1997. Tese de Doutorado (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 1997.

FREITAG, Raquel Meister Ko. Amostras sociolinguísticas: probabilísticas ou por conveniência?. **Revista de Estudos da Linguagem**, v. 26, n. 2, p. 667-686, mar. 2018.

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. **Crédito imobiliário no Brasil: caracterização e desafios**. São Paulo: FGV projetos, março de 2007.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil – 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional e inadequação de moradia no Brasil – Principais resultados para o período de 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2020.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil 2022**. Belo Horizonte: FJP, 2024.

G1. **Relator da ONU aponta extinção de conselhos nacionais pelo governo federal como desafio à liberdade de reunião e associação no Brasil**. G1, 8 br. 2012.

Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2022/04/08/relator-da-onu-aponta-extincao-de-conselhos-nacionais-pelo-governo-federal-como-desafio-a-liberdade-de-reuniao-e-associacao-no-brasil.ghtml>. Acesso em: 15 mai. 2024

G1. **Minha Casa Minha Vida e Casa Verde e Amarela: entenda as diferenças entre os programas**. G1, 10 dez. 2020. Disponível em:

<https://g1.globo.com/economia/noticia/2020/12/10/minha-casa-minha-vida-e-casa-verde-e-amarela-entenda-as-diferencas-entre-os-programas.ghtml>. Acesso em: 11 jul. 2024

G1. **Reintegração de posse ocorre em terreno na Zona de Expansão de Aracaju**. 2021. *G1 SE*, 19 out. 2021. Disponível em

<https://g1.globo.com/se/sergipe/noticia/2021/10/19/reintegracao-de-posse-ocorre-em-terreno-na-zona-de-expansao-de-aracaju.ghtml>. Acesso em 10 jan. 2025.

G1. Pesquisa mostra que 75% dos conselhos e comitês nacionais foram extintos ou esvaziados no governo Bolsonaro. *G1*, 25 out. 2021. Disponível em:

<https://g1.globo.com/jornal-nacional/noticia/2021/10/25/pesquisa-mostra-que-75percent-dos-conselhos-e-comites-nacionais-foram-extintos-ou-esvaziados-no-governo-bolsonaro.ghtml>. Acesso em 18 jul. 2024.

GAIO, Daniel; MESQUITA FILHO, Osvaldo José Gonçalves de. **Direito à moradia e pandemia: mobilização social e respostas institucionais.** Revista de Estudos Constitucionais. n. 1. 2023.

GATTI, Bernardete Angelina. **Grupo Focal na pesquisa em Ciências Sociais e Humanas.** Brasília, DF: Líber Livro Editora, 2005.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social.** 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

GONÇALVES, Maria da Conceição A. **Favelas teimosas: lutas por moradia.** Brasília: Thesaurus, 1998.

GRACIOLI, Júlia. **No Brasil, nos últimos dez anos, a rede pública de saúde perdeu 40 mil leitos.** *Jornal USP*, 1 nov. 2018. Disponível em:

<https://jornal.usp.br/atualidades/no-brasil-nos-ultimos-dez-anos-a-rede-publica-de-saude-perdeu-40-mil-leitos/>. Acesso em: 1 jul. 2024.

GUIMARÃES, Maria Clariça Ribeiro. **MOVIMENTOS SOCIAIS E ORGANIZAÇÃO POPULAR EM NATAL-RN: ENQUANTO MORAR FOR PRIVILÉGIO...**2013. Dissertação de mestrado (Mestrado em Serviço Social) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2013.

GUTTERRES, Anelise dos Santos. O rumor e o terror na construção de territórios de vulnerabilidade na zona portuária do Rio de Janeiro. *Mana*, v. 22, n. 1, p. 179-209, abr. 2016.

HARVEY, David. **17 Contradições e o Fim do Capitalismo.** São Paulo: Boitempo, 2016.

HARVEY, David. **O Enigma do Capital: e as crises do capitalismo.** Tradução de João Alexandre Peschanski. São Paulo: Boitempo, 2011.

HARVEY, David. **O “novo imperialismo”:** ajustes espaço-temporais e acumulação por despossessão. n. 13/14, Lutas Sociais, 2005a.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço.** São Paulo: Annablume, 2005b.

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

IAMAMOTO, Marilda Vilella. **Serviço Social em tempo de capital fetiche: capital financeiro, trabalho e questão social**. 5. ed. São Paulo: Cortez, 2011.

IANNI, Octávio. A construção da categoria. **Revista HISTEDBR On-line**, Campinas, número especial, p. 397-416, abr. 2011.

IASI, Mauro Luis. A rebelião, a cidade e a consciência. *In*: MARICATO, Ermínia (org.). **Cidades Rebeldes: passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil**. São Paulo: Boitempo, 2013

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Pesquisa de Informações Básicas Municipais: Perfil dos Municípios Brasileiros – Gestão Pública**. Rio de Janeiro: IBGE, 2001.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Síntese de indicadores sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira**. 2023. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Favelas e Comunidades Urbanas**. Rio de Janeiro: IBGE, 2024

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo demográfico 2022**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo demográfico 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **IBGE Cidades**. 2023. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/se/aracaju/panorama>. Acesso em 10 jan. 2025

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Estimativa da população em situação de rua no Brasil (2012-2022)**. Brasília: IPEA, 2022.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **População em situação de rua supera 281,4 mil pessoas no Brasil**. 2022. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/portal/categorias/45-todas-as-noticias/noticias/13457-populacao-em-situacao-de-rua-supera-281-4-mil-pessoas-no-brasil>. Acesso em 20 jan. 2025.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Extinção dos conselhos afeta participação social nas políticas públicas**. 12 abr. 2019. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/participacao/destaques/163-noticias-destaques-pequeno/1816-extincao-conselhos-politicas-publicas>. Acesso em: 14 jul. 2024.

INSTITUTO DATA FAVELA. **Pandemia na favela: realidade de 14 milhões de favelados no combate ao novo coronavírus**. 2020. Disponível em: <https://www.bing.com/ck/a?!&&p=98d1f705dff5f179JmldtHM9MTcyMTQzMzYwMCZpZ3VpZD0xOTQ4YzZhMC0yY2Y0LTY2MDQtM2VkMy1kNDdiMmQyOTY3ZGImaW5zaWQ9NTIyNA&ptn=3&ver=2&hsh=3&fclid=1948c6a0-2cf4-6604-3ed3-d47b2d2967db&psq=INSTITUTO+DATA+FAVELA.+Pandemia+na+favela%3a+realidade+de+14+milh%3%b5es+de+favelados+no+combate+ao+novo+coronav%3%adrus>

<https://www.ipea.gov.br/portal/publicacao-item?id=faa83eb1-f7fb-44d9-ba91-341a7672611d>. Acesso em: 10 de mai. 2024.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA NO BRASIL (2012-2022)**. 2022.

Disponível em <https://www.ipea.gov.br/portal/publicacao-item?id=faa83eb1-f7fb-44d9-ba91-341a7672611d>. Acesso em 15 jan. 2025

IPSOS ESSENTIALS. **Seis em cada 10 brasileiros tiveram aumento no custo de vida durante pandemia**. 2020. Disponível em: <https://www.ipsos.com/pt-br/ipsos-essentials-seis-em-cada-10-brasileiros-tiveram-aumento-no-custo-de-vida-durante-pandemia>. Acesso em 15 jan. 2025

JORNAL A VERDADE. **Juiz autoriza reintegração de posse de ocupação**. 22 mar. 2020. Disponível em: <https://averdade.org.br/2020/03/juiz-autoriza-reintegracao-de-posse-de-ocupacao/?utm>. Acesso em 10 jan. 2025

JORNAL DA CIDADE. **Cerca de 50 mil domicílios são precários em Sergipe**. 2021. Disponível em: <https://www.jornaldacidade.net/cidades/2021/06/322598/cerca-de-50-mil-domicilios-sao-precarios-em-sergipe.html#:~:text=Em%20Aracaju%2C%20os%20maiores%20percentuais%20de%20domic%C3%ADlios%20em,Conquista%20%2811%2C32%25%29%2C%20S%C3%A3o%20Carlos%20%289%2C48%25%29%20e%20Coqueiral%20%289%2C47%25%29>. Acesso em 10 jan. 2025

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

KRÜGER, Nino Rafael Medeiros; KRÜGER, Caroline; FERREIRA, Gustavo Henrique Soares. **Para ficar em casa é preciso ter casa: a covid-19 e o direito à moradia no BRASIL**. Brasília: IPEA, 2021. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/10690>. Acesso em: 17 maio 2024.

LACERDA, Nara. **Movimentos lançam Campanha Despejo Zero por proteção à moradia durante a pandemia**. *Jornal Brasil de Fato*, 23 jul. 2023. Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2020/07/23/movimentos-lancam-campanha-despejo-zero-por-protacao-a-moradia-em-meio-a-pandemia>. Acesso em 20 jan. 2025.

LARA, Wallace; GOMES, Paulo. **Pandemia empurrou cerca de 20 mil famílias para habitações precárias e cidade de SP ganha 24 novas favelas, diz secretaria**. G1, 24 jun. 2021. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2021/06/24/pandemia-empurrou-cerca-de-55-mil-familias-para-habitacoes-precarias-e-cidade-de-sp-ganhou-150-novas-favelas-diz-secretaria.ghtml>. Acesso em 10 jul. 2024

LABORATÓRIO ESPAÇO PÚBLICO E DIREITO À CIDADE. **#Despejo Zero: 14.300 famílias foram despejadas entre março de 2020 e junho de 2021**. Disponível em: <https://www.labcidade.fau.usp.br/despejo-zero-14-300-familias-foram-despejadas-entre-marco-de-2020-e-junho-de-2021/>. Acesso em: 17 maio 2024.

LANA, Raquel Martins. et al. Emergência do novo coronavírus (Sars-CoV-2) e o papel de uma vigilância nacional em saúde oportuna e efetiva. **Caderno de Saúde Pública**, v. 36, n. 3, 2020.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Trad. Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

LOUREIRO, Kátia Afonso S. **A trajetória urbana de Aracaju em tempo de interferir**. Aracaju: INEP, 1983

LEÃO, Thiago. **Comissão de conflitos do Tribunal de Justiça de Sergipe é vista com desconfiança por movimentos de moradia. Não há representação social**. *Mangue Jornalismo*, 25 mai. 2023. Disponível em: <https://manguejornalismo.org/comissao-de-conflitos-do-tribunal-de-justica-de-sergipe-e-vista-com-desconfianca-por-movimentos-de-moradia-nao-ha-representacao-social/>. Acesso em 12 jan. 2025.

MALLMANN, Daniela. **Renda de 34% dos brasileiros diminui durante a pandemia, demonstra pesquisa**. *CNN Brasil*, 19 abr. 2022. Disponível em: [https://www.cnnbrasil.com.br/economia/macroeconomia/renda-de-34-dos-brasileiros-diminuiu-durante-a-pandemia-mostra-pesquisa/#:~:text=A%20renda%20caiu%20para%20um%20ter%C3%A7o%20%2834%25%29%20da,supermercados%2C%20segundo%20os%20entrevistados%2C%20por%200conta%20da%20infla%C3%A7%C3%A3o](https://www.cnnbrasil.com.br/economia/macroeconomia/renda-de-34-dos-brasileiros-diminuiu-durante-a-pandemia-mostra-pesquisa/#:~:text=A%20renda%20caiu%20para%20um%20ter%C3%A7o%20%2834%25%29%20da,supermercados%2C%20segundo%20os%20entrevistados%2C%20por%200conta%20da%20infla%C3%A7%C3%A3o.). Acesso: em 10 jul. 2024

MARICATO, Ermínia. MetrÓpole, legislação e desigualdade. **Estudos avançados**, v. 17, n. 48, p. 151–166, 2003.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. São Paulo: Vozes, 2001.

MARICATO, Ermínia. **MetrÓpole na periferia do capitalismo: ilegalidade desigualdade e violência**. São Paulo, 1995.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2012.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Rio de Janeiro: Petrópolis, 2017.

MARCO ZERO. **Em pleno domingo, PM Sergipe desocupa com violência imóvel da família da primeira dama de Aracaju**. 2021. Disponível em: <https://marcozero.org/em-pleno-domingo-pm-de-sergipe-desocupa-com-violencia-imovel-da-familia-da-primeira-dama-de-aracaju/>. Acesso em: 10 jan. 2025.

MARTINS-FILHO, Paulo Ricardo et al. COVID-19 fatality rates related to social inequality in Northeast Brazil: a neighbourhood-level analysis. **Journal of Travel Medicine**, v. 27, n. 7, 2020.

MARX, Karl; ENGELS, Friedrich. **Manifesto comunista**. Tradução: Álvaro Pina, Ivana Jinkings. São Paulo: Boitempo, 2005.

MARX, Karl. **O capital**. 2. ed. São Paulo: Nova Cultural, 1985.

- MARX, Karl. **Manuscritos econômico-filosóficos e outros textos escolhidos**. Tradução J. C. Bruno. São Paulo: Abril Cultural, 1985.
- MATTOS, Romulo Costa. **Remoções de favelas na cidade do Rio de Janeiro: uma história do tempo presente**. Revista Outubro. n. 2, 2013.
- MELO, Marcus André. **Anatomia do fracasso: intermediação de interesses e reforma da política social na nova República**. **Revista de Ciências Sociais**. Rio de Janeiro, v. 36, n. 1, p. 119-163, 1993.
- MINAYO, Maria Cecília de Souza. **Pesquisa Social: teoria, método e criatividade**. 18. ed. Petrópolis: Vozes, 2001.
- MINISTÉRIO DA SAÚDE. **Painel Coronavírus**. 2024. Disponível em: <https://covid.saude.gov.br/>. Acesso em: 16 maio 2024.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Programa Minha Casa, Minha Vida**. 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/materias/programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 10 jul. 2024.
- MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. **Relatório Executivo RM Aracaju**. 2021. Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br/operacoes/relatorio>. Acesso em: 15 dez. 2022.
- MODESTO, Érica Andrade. **Organização espacial e política das ocupações do MTST em Aracaju/SE e seus desdobramentos habitacionais**. 2019. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Arquitetura e Urbanismo – Universidade Federal de Sergipe, Laranjeiras, 2019).
- MORENO, Ana Carolina. **Moradores da periferia de SP têm 3 vezes mais risco de morrer de Covid-19 do que pessoas que vivem em bairros mais ricos**. *GI*, 20 abr. 2021. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2021/04/20/moradores-da-periferia-de-sp-tem-3-vezes-mais-risco-de-morrer-de-covid-19-do-que-pessoas-que-vivem-em-bairros-mais-ricos.ghtml>. Acesso em: 20 mai. 2024.
- MORO, Maristela Dal; MARQUES, Morena Gomes. A Relação do Serviço Social com os Movimentos Sociais na Contemporaneidade. **Temporalis**, n.21, jan./jun. 2011.
- MOURAD, Laila; FIGUEIREDO, Glória Cecília; BALTRUSIS, Nelson. Gentrificação no Bairro 2 de Julho, em Salvador: modos, formas e conteúdos. **Cadernos Metrôpole**, n. 32, v. 16. 2014
- MOVIMENTO DOS TRABALHADORES SEM-TETO. **Movimentos populares realizam ações em todo o país contra despejos**. *MTST*, 30, mar. 2022. Disponível em <https://mst.org.br/2022/03/30/movimentos-populares-realizam-acoes-em-todo-o-pais-contradespejos/>. Acesso em 12 já. 2025.
- MOURAD, Laila; FIGUEIREDO, Glória; BALTRUSIS Cecília Nelson. **Gentrificação no Bairro 2 de Julho, em Salvador: modos, formas e conteúdos**. Revista Cadernos Metrôpole, São Paulo, v. 16, n. 32, 2014.

NACIONES UNIDAS. **Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto**. 2012.

NETTO, José Paulo. Transformações societárias e Serviço Social. **Serviço Social & Sociedade**. São Paulo, ano XVII, n. 50, 1996.

NETTO, José Paulo. **Introdução aos Estudos do Método de Marx**. São Paulo: Expressão Popular, 2011.

NOGUEIRA, Adriana Dantas. **Análise Sintático-Espacial das Tranformações Urbanas de Aracaju (1855 – 2003)**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2004

ONU-HABITAT. Por um futuro urbano melhor. In: **Seminário Internacional Pesquisa Déficit Habitacional e Inadequação de Moradias no Brasil: avanços e desafios**. 2020.

OBSERVATÓRIO DAS METROPOLES. **Os dados preliminares do Censo 2022 na Região Metropolitana de Aracaju apontam novas tendências?**. 2023. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/os-dados-preliminares-do-censo-2022-na-regiao-metropolitana-de-aracaju-apontam-novas-tendencias/>. Acesso em 12 jan. 2025.

OBSERVATÓRIO SOCIAL DOS ROYALTIES. **Comunidades da Prainha e Fibra vão à CMA cobrar reconhecimento e fim das ameaças de despejo**. 2023. Disponível em: <https://www.osrpeac.com.br/noticias/Comunidades-da-Prainha-e-Fibra-v%C3%A3o-%C3%A0-CMA-cobrar-reconhecimento-e-fim-das-amea%C3%A7as-de-despejo-/98>. Acesso em 10 jan. 2025.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. **Moradias precárias e construções solidárias – os impactos da COVID-19 na vida da população**. 2020. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/moradias-precarias-e-construcoes-solidarias-os-impactos-da-covid-19-na-vida-da-populacao/>. Acesso em 18 de jan. 2025.

OBSERVATÓRIO SOCIAL DE ARACAJU. **Mapografia Social do Município de Aracaju**. 2019. Disponível em: <https://www.aracaju.se.gov.br/userfiles/observatorio/arquivos/OSERVATORIO-Mapografia-Social-de-Aracaju-para-o-Observatorio-Social-final.pdf>. Acesso em: 20 de mai. 2022

OLIVEIRA, Juanita Natasha Garcia de. O movimento dos trabalhadores sem teto e os impactos da pandemia na luta pelo direito à cidade. In: Seminário Regional de Políticas Públicas, Intersetorialidade e Família e III SENPINF - Seminário nacional de políticas públicas, intersectorialidade e família, 9, 2020. **Anais [...]**, 2020.

PEDRON, Flávio Quinaud; MACEDO JÚNIOR, Gilson Santiago. O direito à moradia nos tempos do coronavírus: alcances e sentidos a partir do Projeto de Lei nº 827/2020 e da ADPF 828/DF. **Revista Direito à Cidade**, Rio de Janeiro, v. 15, n. 2, 2023.

PEREIRA, João Márcio Mendes. **O Banco Mundial como ator político, intelectual e financeiro (1944 – 2008)**. Tese (Doutorado em História) – Universidade Federal Fluminense, Rio de Janeiro, 2009.

PEREIRA, Tatiana Dahmer. Movimentos urbanos: lutas e desafios contemporâneos. In: ABRAMIDES, Beatriz; DURIGUETTO, Maria Lúcia (orgs.) **Movimentos Sociais e Serviço Social: uma relação necessária**. São Paulo: Cortez, 2014.

PINTO, M. B. Captura do direito de morar pelo capital e as exigências ao Serviço Social. In.: SANTANA, J. V. (ORG.) **Habitação e Serviço Social: dimensões teóricas, históricas e metodológicas**. Campinas: Papel Social, 2018

PRODANOV, Cleber Cristiano; FREITAS, Ernani Cesar de. **Metodologia de trabalho científico: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico**. 2. ed. Novo Hamburgo: Universidade Feevale, 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU. **Prefeito Edvaldo assina decreto que beneficia moradores da ocupação Valdice Teles**. 2024. Disponível em: <https://www.aracaju.se.gov.br/noticias/105546/>. Acesso em 16 jan. 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU. **Aracaju é a capital com a melhor qualidade de vida do Nordeste, aponta levantamento inédito do IPS**. 2024. 2024. Disponível em: <https://www.aracaju.se.gov.br/noticias/106499/>. Acesso em: 16 jan. 2025

PUCRS. **Pobreza social no Brasil: 2012 – 2021**. Disponível em <https://www.pucrs.br/datasocial/>. Acesso em 15 jan. 2025

RAICHELIS, Raquel; ARREGUI, C. Carola. O trabalho no fio da navalha: nova morfologia no Serviço Social em tempos de devastação e pandemia. **Serviço Social e Sociedade**, São Paulo, n. 140, p. 134-152, 2021.

RIBEIRO, Neuza Maria de Góis. **Transformações do Espaço Urbano: o Caso de Aracaju**. Recife: FUNDAJ, Massangana, 1989.

ROCHA, Marcos Andrade. **Movimentos Sociais de Ocupação da Grande Aracaju: ritos, símbolos e mística**. São Cristóvão: Editora UFS, 2023.

ROLNIK, Raquel. Democracia no fio da navalha: limites e possibilidades para uma implementação de uma reforma urbana no Brasil. **Revista Brasileira Estudos Urbanos e Regionais**, v. 11, n. 2, 2009.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROMAGNOLI, Alexandre José. **O Programa Minha Casa, Minha Vida na política habitacional brasileira: continuidades, inovações e retrocessos**. 2012. Dissertação (Mestrado em Ciências Humanas) - Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2012.

ROXBURG, Charles et. al. **Debt and Deleveraging: The Global Credit Bubble and its Economic Consequences**. 2010. Disponível em:

<https://www.mckinsey.com/featured-insights/employment-and-growth/debt-and-deleveraging>. Acesso em: 20 jul. 2024.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**. 2009. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SANTANA, Dauane Conceição Santos de; CARVALHO, Lygia Nunes. Resistência Urbana em Aracaju/SE: a conquista do Residencial Vitória da Resistência. **Caderno de Graduação – Ciências Humanas e Sociais**. n.2, v. 5, Aracaju: 2019

SANTOS, Jorge Edson. **A luta por habitação popular: a espacialização do Movimento Organizado dos Trabalhadores Urbanos (MOTU)**. 2017. 168 f. Dissertação (mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2017.

SANTOS, Milton. Reformulando a sociedade e o espaço. **Revista de Cultura Vozes**. São Paulo: Vozes, 1980.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 5.ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2005

SANTOS, Kathleen Pimentel dos. **Luta por moradia em Sergipe e resposta do estado aos/às trabalhadores/as sem-teto**. 2021. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Serviço Social) – Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2021.

SECRETARIA DE SAÚDE DO ESTADO. **Boletim Covid-19**. Disponível em: <https://todoscontraocorona.saude.se.gov.br/>.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO. **Relatório Final do Diagnóstico da Cidade de Aracaju**. Disponível em: [DIAGNOSTICO%20DA%20CIDADE%20DE%20ARACAJU](#). Acesso em: 15 jan. 2025

SILVA, Maria Lucia Lopes da. Contrarreforma da Previdência Social sob o comando do capital financeiro. **Serviço Social e Sociedade**, São Paulo, n. 131, p. 130-154, jan./abr. 2018.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. Belo Horizonte: C/Arte, 2012.

SOUZA, Marcelo Lopes de; RODRIGUES, Glauco Bruce. **Planejamento urbano e ativismos sociais**. São Paulo: UNESP, 2004.

SUAVE, Angela Michele.; FAERMANN, Lindamar Alve. Reflexões sobre a política habitacional: Estado e conflitos de classes. **Revista Katálysis**, v. 23, n. 2, 2020.

TOKARNIA, Mariana. **Covid-19 mata mais na periferia do que em bairros nobres do Rio**. Agência Brasil, 3 ago. 2020. Disponível em:

<https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2020-08/covid-19-mata-mais-na-periferia-do-que-em-bairros-nobres-do-rio>. Acesso em: 04 maio 2024.

UN-HABITAT. **The challenge of slum - global report on human settlements 2003**. London and Sterling, VA, 2003.

UOL. **Governo corta 98% dos recursos do Orçamento para novo Minha Casa Minha vida**. 23 abr. 2021. Disponível em: <https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2021/04/23/governo-corta-98-dos-recursos-do-orcamento-para-novo-minha-casa-minha-vida.htm>. Acesso em: 15 maio 2024.

VAINER, Carlos B. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2013.

WENTZEL, Marina. **ONU critica 'incoerência' de governo brasileiro ao não impedir despejos em meio a pandemia**. *BBC*, 20 jul. 2020. Disponível em <https://www.bbc.com/portuguese/brasil-53361655>. Acesso em 12 jan. 2025.

YAZBEK, Maria Carmelita. **Classes subalternas e assistência social**. 7. ed. São paulo: Cortez, 2009

Yamashita, Roger. **O Sistema de Bretton Woods e o Desenvolvimento do Capitalismo na Era de Ouro**. 2010. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Economia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2010.

APÊNDICE A – ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA

1. Como é operacionalizada a ocupação?
2. Qual/quais estratégias de organização e resistências utilizadas pela ocupação?
3. As estratégias de organização e resistências na ocupação assume alguma particularidade, ou segue os processos bases do movimento social que está vinculado?
4. Há algum processo em tramitação jurídica envolvendo a ocupação/movimento?
5. Houve mudanças na organização, mobilização e/ou resistência durante a pandemia da Covid-19 (2020-2022)?
6. Durante a pandemia da Covid-19 (2020-2022) houve um aumento em número de pessoas/famílias para inserção como ocupantes?
7. Qual/quais o/os desafios e/ou dificuldades enfrentados na ocupação durante a pandemia da Covid-19 (2020-2022)?
8. A ocupação sofreu alguma ação repressiva durante a pandemia da Covid-19 (2020-2022) por parte do poder público?
9. A ocupação sofreu alguma ação repressiva durante a pandemia da Covid-19 (2020-2022) por parte do capital imobiliário?
10. Como é percebida a relação entre as políticas públicas de habitação e o movimento social de moradia?

APÊNDICE B – TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO - TCLE



TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO - TCLE

Título do Projeto: **A LUTA PELO DIREITO À MORADIA NA PANDEMIA: AS EXPERIÊNCIAS DAS OCUPAÇÕES DE MORADIA EM ARACAJU/SE.**

Pesquisador Responsável: **Kathleen Pimentel dos Santos**

Local onde será realizada a pesquisa: _____

Você está sendo convidado(a) a participar como voluntário(a) desta pesquisa porque você faz parte da liderança do movimento social urbano de moradia. Sua contribuição é muito importante, mas não deve participar contra a sua vontade. Esta pesquisa será realizada porque reconhece-se os desafios que envolvem o processo de luta por moradia, sobretudo, no período de pandemia. O objetivo central dessa pesquisa é **analisar a luta por moradia na cidade de Aracaju entre os anos de 2020-2022**; tendo como objetivos específicos: **analisar o direito à moradia à luz da financeirização; investigar as experiências organizativas das ocupações de moradia em Aracaju/SE no período de 2020-2022; discutir os impactos da pandemia de Covid-19 sob as ocupações de moradia na cidade de Aracaju/SE.** Antes de decidir, é importante que entenda todos os procedimentos, os possíveis benefícios, riscos e desconfortos envolvidos nesta pesquisa.

A qualquer momento, antes, durante e depois da pesquisa, você poderá solicitar mais esclarecimentos, recusar-se ou desistir de participar sem ser prejudicado, penalizado ou responsabilizado de nenhuma forma. De acordo com a Resolução CNS nº 510 de 2016, em seu art. 9º, Inciso II cita: “São direitos dos participantes (...); II de desistir a qualquer momento de participar da pesquisa, sem qualquer prejuízo. Caso você já esteja em tratamento e não queira participar, você não será penalizado por isso.

Em caso de dúvidas sobre a pesquisa, você poderá entrar em contato com a pesquisadora responsável Kathleen Pimentel dos Santos, no telefone (79) 99687-9863, endereço institucional Avenida Marechal Rondon Jardim s/n - Rosa Elze, São Cristóvão - SE, 49100-000 e e-mail pimentelk18@hotmail.com.

Este estudo foi aprovado pelo Comitê de Ética em Pesquisa (CEP) da Universidade Federal de Sergipe. “O CEP é um colegiado interdisciplinar e independente, de relevância pública, de caráter consultivo, deliberativo e educativo, criado para defender os interesses dos participantes da pesquisa em sua integridade e dignidade e para contribuir no desenvolvimento da pesquisa dentro de padrões éticos” (Resolução CNS nº 466/2012, VII. 2).

Caso você tenha dúvidas sobre a aprovação do estudo, seus direitos ou se estiver insatisfeito com este estudo, entre em contato com o Comitê de Ética em Pesquisa (CEP) da Universidade Federal de Sergipe, situado na Rua Cláudio Batista s/nº Bairro: Sanatório

– Aracaju CEP: 49.060-110 – SE. Contato por e-mail: cep@academico.ufs.br .Telefone: (79) 3194-7208 e horários para contato– Segunda a Sexta-feira das 07:00 as 12:00h.

Todas as informações coletadas neste estudo serão confidenciais (seu nome jamais será divulgado) e utilizadas apenas para esta pesquisa. Somente nós, a pesquisadora responsável e/ou equipe de pesquisa, teremos conhecimento de sua identidade e nos comprometemos a mantê-la em sigilo.

Para maiores informações sobre os direitos dos participantes de pesquisa, leia a **Cartilha dos Direitos dos Participantes de Pesquisa** elaborada pela Comissão Nacional de Ética em Pesquisa (Conep), que está disponível no site: http://conselho.saude.gov.br/images/comissoes/conep/img/boletins/Cartilha_Direitos_Participantes_de_Pesquisa_2020.pdf

A Resolução CNS N° 466 de 2012 afirma no item IV.5.d que o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido deverá “ser elaborado em duas vias, rubricadas em todas as suas páginas e assinadas, ao seu término, pelo convidado a participar da pesquisa, ou por seu representante legal, assim como pelo pesquisador responsável, ou pela(s) pessoa(s) por ele delegada(s). Caso você concorde e aceite participar desta pesquisa, deverá rubricar todas as páginas deste termo e assinar a última página, nas duas vias. Eu, o pesquisador responsável, farei a mesma coisa, ou seja, rubricarei todas as páginas e assinarei a última página. Uma das vias ficará com você para consultar sempre que necessário.

O QUE VOCÊ PRECISA SABER:

✓ **DE QUE FORMA VOCÊ VAI PARTICIPAR DESTA PESQUISA:** Será realizada um grupo focal com base em um roteiro previamente elaborado, com perguntas abertas e fechadas. O grupo, com duração estimada de até 1h30min, terá agendamento prévio e terá gravação de voz e terá uma transcrição pela pesquisadora, podendo ser interrompido a qualquer momento pelo(a) participante, que terá autonomia para se recusar a responder qualquer pergunta que julgar inconveniente ou solicitar a suspensão parcial ou total da gravação.

✓ **RISCOS EM PARTICIPAR DA PESQUISA:** Os riscos que podem decorrer desta pesquisa são mínimos e são referentes ao possível equívoco de interpretação da resposta dada pelos (as) participantes. Para minimizar esses riscos, o pesquisador irá transcrever as gravações de áudio dos momentos do grupo focal e, no caso de alguma dúvida quanto ao sentido da resposta, fará contato com o(a) participante para esclarecer o sentido e significado da resposta em questão. Outro possível risco corresponde ao armazenamento do material coletado, ficando aclarado que será mantido com acesso restrito a pesquisadora através de drive privado.

✓ **BENEFÍCIOS EM PARTICIPAR DA PESQUISA:** Como benefícios, a pesquisa irá possibilitar o fomento do debate acerca das estratégias dos movimentos sociais de moradia.

✓ **PRIVACIDADE E CONFIDENCIALIDADE:** Os dados obtidos nessa pesquisa por meio da aplicação do grupo focal serão divulgados e apresentados em congressos e publicações científicas, garantindo a privacidade e a confidencialidade da sua identidade. No entanto, em respeito a Resolução CNS nº 510 de 2016, em seu art. 9º, Inciso V, você poderá decidir se sua identidade será divulgada e quais são, dentre as informações que forneceu, as que podem ser tratadas de forma pública. Para assegurar o anonimato utilizaremos letras em substituição ao nome dos participantes nos nossos relatos de pesquisa.

- ✓ **ACESSO A RESULTADOS DA PESQUISA:** Você tem o direito, caso solicite, a ter acesso aos resultados da pesquisa.
- ✓ **CUSTOS ENVOLVIDOS PELA PARTICIPAÇÃO DA PESQUISA:** you não terá custos para participar desta pesquisa; se você tiver gastos com exames, transporte e alimentação, inclusive de seu acompanhante (se necessário), eles serão reembolsados pela pesquisadora. A pesquisa também não envolve compensações financeiras, ou seja, você não poderá receber pagamento para participar.
- ✓ **DANOS E INDENIZAÇÕES:** Se lhe ocorrer qualquer problema ou dano pessoal durante a pesquisa, lhe será garantido o direito à assistência médica imediata, integral e gratuita, às custas do pesquisador responsável, com possibilidade de indenização caso o dano for decorrente da pesquisa (através de vias judiciais Código Civil, Lei 10.406/2002, Artigos 927 a 954).

Consentimento do participante

Eu, abaixo assinado, declaro que concordo em participar desse estudo como voluntário(a). Fui informado(a) e esclarecido(a) sobre o objetivo desta pesquisa, li, ou foram lidos para mim, os procedimentos envolvidos, os possíveis riscos e benefícios da minha participação e esclareci todas as minhas dúvidas.

Sei que posso me recusar a participar e retirar meu consentimento a qualquer momento, sem que isto me cause qualquer prejuízo, penalidade ou responsabilidade. Autorizo o uso dos meus dados de pesquisa sem que a minha identidade seja divulgada.

Recebi uma via deste documento com todas as páginas rubricadas e a última assinada por mim e pelo Pesquisador Responsável.

Nome do(a) participante: _____

Assinatura: _____ local e data _____,
 ____/____/____

Declaração do pesquisador

Declaro que obtive de forma apropriada, esclarecida e voluntária o Consentimento Livre e Esclarecido deste participante para a participação neste estudo. Entreguei uma via deste documento com todas as páginas rubricadas e a última assinada por mim ao participante e declaro que me comprometo a cumprir todos os termos aqui descritos.

Nome da Pesquisadora Responsável: _____

Assinatura: _____ local e data _____,
 ____/____/____

Nome do auxiliar de pesquisa/testemunha quando aplicável: _____

Assinatura: _____

Local/data: _____, ____/____/____



Assinatura Datiloscópica (quando não alfabetizado)

APÊNDICE C – TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA USO DE IMAGEM E DEPOIMENTO

Eu _____, depois de conhecer e entender os objetivos, procedimentos metodológicos, riscos e benefícios da pesquisa, bem como de estar ciente da necessidade do uso de minha imagem e/ou depoimento, especificados no Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE), AUTORIZO, através do presente termo, a pesquisadora Kathleen Pimentel dos Santos do projeto de pesquisa intitulado “**A LUTA PELO DIREITO À MORADIA NA PANDEMIA: AS EXPERIÊNCIAS DAS OCUPAÇÕES DE MORADIA EM ARACAJU/SE**” a realizar as fotos/filmagem que se façam necessárias e/ou a colher meu depoimento sem quaisquer ônus financeiros a nenhuma das partes. A pesquisadora responsável e sua equipe comprometem-se em cumprir as Res. 466/2012 e 510/2016 CNS. Ao mesmo tempo, libero a utilização destas fotos/imagens (seus respectivos negativos) e/ou depoimentos para fins científicos e de estudos (livros, artigos, slides e transparências), em favor dos pesquisadores da pesquisa, acima especificados, obedecendo ao que está previsto nas Leis que resguardam os direitos das crianças e adolescentes (Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA, Lei N.º 8.069/1990), dos idosos (Estatuto do Idoso, Lei N.º 10.741/2003) e das pessoas com deficiência (Decreto N° 3.298/1999, alterado pelo Decreto N° 5.296/2004).

Este documento foi elaborado em duas vias, uma ficará com o(a) pesquisador(a) responsável pela pesquisa e a outra com o(a) participante.

Aracaju, em ____ / ____ / ____.

Entrevistado(a)

Pesquisadora responsável pelo grupo focal