



SESSÃO TEMÁTICA Nº 04 - DIÁLOGOS ENTRE O CAMPO DE POLÍTICAS PÚBLICAS E O DIREITO: DESAFIOS DEMOCRÁTICOS EM TEMPOS DE REDEFINIÇÕES POLÍTICAS

INQUILINOS DA CRISE: AS CONDIÇÕES DE MORADIA DURANTE A PANDEMIA DE COVID-19 NO BRASIL

Victória Mendonça da Silva / UFRGS

Julice Salvagni/ UFRGS

Renato Koch Colomby/ IFPR

Cibele Cheron/ PUCRS

Resumo:

Esse trabalho buscou identificar as condições de moradia da população brasileira durante a pandemia de Covid-19, estabelecendo uma interlocução do Direito com as Políticas Públicas e Sociais. Para tanto, fez-se uma compreensão teórico-analítica acerca: i) do espaço urbano em seus processos de suburbanização; ii) da legislação imobiliária e de direito à moradia; e, por fim, iii) de dados secundários que ilustram a crise de moradia acentuada durante o período de crise. Em 2020, entre os efeitos da pandemia está uma taxa média de desemprego atingindo 13,4 milhões de brasileiros, a maior desde 1993 (IBGE, 2020). O alto valor do aluguel urbano corresponde a 3.035.739 de moradias, das 5,876 milhões que totalizam o déficit habitacional em 2019, tendo uma parcela expressiva em habitação precária e coabitação (FJP, 2021). Os riscos de percorrer o trajeto diário de trabalho dentro de um transporte público e das moradias inadequadas e insalubres são altíssimos, e por mais que o vírus possa ser transmitido para qualquer pessoa, é a população pobre a que mais sofre e morre. Até novembro de 2020, a maior concentração de pessoas que testaram positivo para a Covid-19 estava entre os que recebiam menos de 2 salários-mínimos, contabilizando mais de três quartos da amostra (IBGE, 2020). O Comentário Geral nº4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1991, define o direito à moradia adequada como um direito universal, com posse assegurada, acessibilidade, adequação cultural e disponibilidade de serviços, materiais, facilidades e infraestrutura. Por fim, vale destacar importância deste debate, sobretudo, quando a pandemia deixa mais evidente a crise de moradia em contraste ao direito ao lar e como ter uma casa em dignas condições tem

significativas intersecções com a saúde em sua plenitude e a defesa da vida nas mais diversas facetas em que ela se apresenta.

Palavras-chave: Inquilinato. Pandemia. Direito à Moradia.

INTRODUÇÃO

Nossa Constituição
já reconhece afinal,
o Direito à Moradia
um direito social,
por força de uma Emenda
que é Constitucional.

já é do povo o direito
à Saúde e Educação,
o também a moradia
passou ser obrigação,
é dever da Prefeitura,
do Estado, da União.

Literatura de Cordel
Versos de Fernando Nascimento

O direito à moradia passou a ser um direito constitucional apenas no ano 2000, quando a Emenda Constitucional nº 26 foi incorporada à Constituição Federal de 1988 que resultou na seguinte redação: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados” (grifo nosso). Trata-se de um direito humano fundamental que abarca a moradia digna e adequada, que passou a ser protegido pela Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 e tendo sua garantia no Comentário Geral nº4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1991.

Neste sentido, a moradia define-se este como sendo um direito universal, com posse assegurada, acessibilidade, adequação cultural e disponibilidade de serviços, materiais, facilidades e infraestrutura. Entretanto, a realidade brasileira nos mostra esse como um direito negligenciado pelo Estado, pela especulação imobiliária e por uma legislação ainda frágil. Apesar do reconhecimento formal do direito à moradia como um direito fundamental, trata-se de um desafio histórico ainda não resolvido. E pelo contrário, em decorrência dos efeitos socioeconômicos da pandemia de Covid-19 o problema vem ganhando proporções ainda maiores.

Como exemplo, cita-se que, em 2020, a taxa média de desemprego atingiu 13,4 milhões de brasileiros, sendo a maior desde 1993 (IBGE, 2020). Por sua vez, o alto valor do aluguel urbano corresponde a 3.035.739 de moradias, das 5,876 milhões que totalizam o déficit habitacional em 2019, tendo uma parcela expressiva em habitação precária e coabitação (FJP 2021). Além disso, o IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado) conhecido como o principal indicador utilizado em contratos de aluguéis para calcular o valor de reajuste anual, tem tido uma média de 30% no acumulado dos últimos 12 meses, chegando em maio de 2021 a 37%. Importa dizer que a Lei de

Locações deixa para as partes definirem os reajustes de aluguel. Contudo, o mercado imobiliário tende a utilizar o IGP-M (Índice Geral de Preços e Mercado), que em 2020 cresceu em 32,14% contrastando com 4,52% do IPCA (Índice de Preços ao Consumidos Amplo) (CONJUR, 2021).

Ainda no que se refere à pandemia, por mais que o vírus possa ser transmitido para qualquer pessoa, está sendo a população pobre a que mais sofre e morre de Covid-19. Até novembro de 2020, por exemplo, a maior concentração de pessoas que testaram positivo estava entre os que recebiam menos de 2 salários-mínimos, que somando aos que recebem menos do que 1, e do que meio salário, contabilizam mais de três quartos da amostra (IBGE, 2020).

Logo, percebe-se que em situações extremas como a enfrentada por uma pandemia às desigualdades sociais ficam ainda mais evidentes e servem de alerta para a importância das políticas públicas. De forma não muito distante, Mascaro (2020, p. 5) denuncia que o flagelo do desemprego e a precariedade das habitações para suportar as quarentenas são: “condições históricas de um modo de produção específico, o capitalismo”. Maricato (2013), por sua vez, percebe na regulação do salário e no preço da moradia, uma questão social, política e econômica, sendo a ampliação do mercado residencial fundamental para a redução das injustiças no território urbano, tendo ali influência tanto nacional quanto municipal.

Para Harvey (2020), as construções crescem seguindo a lógica do lucro e não da moradia. Neste mesmo sentido, a estrutura de regulação fundiária é excludente e afasta a população que produz “enormes assentamentos autoconstruídos nas franjas urbanas” (ROLNIK, 2017, p.6674). Isto é, a expansão do urbanismo está, muitas vezes, associada aos processos de afastamento dos trabalhadores dos centros urbanos, formando uma “segregação econômica, social, cultural” (LEFEBVRE, 2016, p. 135).

Diante o exposto, o artigo tem como objetivo delinear as nuances transdisciplinares presentes na questão da moradia da população brasileira em um contexto de Covid-19, estabelecendo uma interlocução do Direito com as Políticas Públicas e Sociais. Para tanto, primeiramente será abordada a gentrificação urbana, em seguida a questão da legislação imobiliária e, por fim, os dados sobre a questão da moradia durante a pandemia.

ESPAÇO URBANO EM SEUS PROCESSOS DE SUBURBANIZAÇÃO

O processo de urbanização brasileiro coincide com o início das obras de saneamento básico, a promoção de um embelezamento paisagístico e implementação das bases legais para o mercado imobiliário capitalista (MARICATO, 2013). Apesar da relativa estabilidade na estrutura social e urbana brasileira, mexicana, chilena e uruguaia, Corso-Pereira e De Carvalho (2018)

salientam que a expansão das grandes metrópoles para as bordas, o descenso demográfico e o empobrecimento das áreas centrais, são transformações recorrentes nestes países. Ademais, novos padrões habitacionais e “inversões imobiliárias destinadas aos grupos de alta e média renda”, aliados ao alastramento de condomínios verticais acabam por ilustrar a “separação física e simbólica” que amplia “progressivamente a auto-segregação dos mais ricos, a fragmentação e as desigualdades urbanas” (CORSO-PEREIRA; DE CARVALHO, 2018. p. 24).

Da Nóbrega (2011) analisou como a palavra “subúrbio” foi tendo seu sentido extraviado e passando a representar bairros populares situados à margem e com seu espaço “subordinado à cidade, em termos jurídicos, políticos, econômicos e culturais” (p. 34). Mais do que isto, o autor enfatiza que esta designação não se refere aos espaços periféricos ocupados pelas classes médias e altas, assim o sentido geográfico se perde para uma conotação social classicista. Estas áreas, mesmo que suburbanas no seu sentido geográfico, não podem ser consideradas “suburbanas”, já que o termo hoje é utilizado apenas para a população pobre vivendo na periferia. O período de industrialização fez com que a massa trabalhadora construísse suas casas em áreas irregulares ou invadidas, sem participar do mercado imobiliário hegemônico (MARICATO, 2013). Os altos níveis de preço de terra, que são consequência da especulação imobiliária, levam uma parcela da população a criar núcleos de ocupação irregulares, sendo estas áreas geralmente fora do foco do mercado por restrições legais de uso ou por apresentarem riscos à saúde e/ou segurança (PESSOA, 2015). Esse período de urbanização descontrolada faz parte da ecologia da desigualdade.

Trata-se, entretanto, de uma gigantesca construção de cidades, parte dela feita de forma ilegal, sem a participação dos governos, sem recursos técnicos e financeiros significativos. Ou seja, trata-se de um imenso empreendimento, bastante descapitalizado e construído com técnicas arcaicas, fora do mercado formal. (MARICATO, 2013, p. 37)

A governança da América Latina tem sido influenciada pelo ideário neoliberal e vem assumido “um novo significado, com o abandono da matriz de planejamento racionalista e funcionalista e a adoção do denominado empreendedorismo urbano” (DE CARVALHO; CORSO-PEREIRA, 2019, p.25). Impulsionados por esse interesse capitalista, o Estado adota estratégias para o crescimento comercial das cidades, o que também pode ser entendido como ferramentas de um processo de gentrificação. Essa dinâmica remodela bairros que antes eram desinvestidos e abrigavam a população pobre, para revitalizá-los com um forte fluxo de capital, aumentando o valor dos aluguéis e expulsando essas pessoas desses bairros remodelados (SMITH, 2005).

Sendo assim, essa dinâmica gentrificadora é muitas vezes fantasiada de renascimento urbano, como foi o caso do projeto de requalificação de São Paulo após os anos 2000, onde o

centro passaria por um processo de restauração de espaços de interesse histórico para atração de atividades ligadas ao turismo, lazer e cultura, reciclando imóveis. Essa medida foi financiada pelo setor público, privado e associativo, e apesar da aparente “diversidade social”, o que ocorreu foi um convite para classe média habitar o local, cumprindo com a agenda capitalista de especulação imobiliária (BIDOU-ZACHARIASEN, 2007).

Calderón e Castells (2020) apontam que por concentrarem mais recursos e estrutura, as grandes áreas metropolitanas acabam atraindo migração e (re)produzindo desigualdades: “os investimentos em infraestrutura urbana, construção e especulação financeira de renda do solo urbano foram fontes não somente de novas formas de concentração econômica, mas também de segmentação e diferenciação socio-territorial” (p.108). Para os autores, o desenvolvimento da urbanização acaba gerando um “desenvolvimento inumano” e explicam que ao chegar nas metrópoles, os trabalhadores acabam recorrendo ao mercado de trabalho informal, assim não conseguem acessar também o mercado de habitação formal.

A moradia informal combina invasões de terrenos, aceitas ou legalizadas posteriormente por autoridades locais, e construção por conta própria sob o controle de promotores imobiliários irregulares frequentemente associados a máfias locais e em convivência com funcionários municipais e políticos que tecem suas redes de clientela. Nessas condições, o crescimento urbano não segue um padrão planejado, mas resulta do acaso dos investimentos especulativos, muitas vezes em terrenos não edificáveis, submetidos a todo tipo de adversidades geológicas e climáticas (CALDERÓN; CASTELLS, 2020, p. 112).

A financeirização da produção imobiliária tem cotizado as grandes construtoras na bolsa, os empreendimentos imobiliários recebem fundos do mercado financeiro nacional e global, captam as economias de trabalhadores com poupança e não excluem mais os empreendimentos populares, que já estão hegemonizados pelas maiores construtoras (SOARES, 2018). As cidades se formam na lógica excludente do capitalismo, colocando as classes mais baixas em condição de subcidadania e afastadas dos serviços públicos e essenciais. Logo, o sistema que segrega e estigmatiza os habitantes destas regiões, retroalimenta em paralelo o preconceito que afeta os grupos minorizados expelidos dos centros urbanos para localidades cada vez mais afastadas.

Para começar, as favelas enfrentam a má geologia. A periferia de favelas de Joanesburgo, por exemplo, ajusta-se com perfeição a um anel de solo dolomítico perigoso e instável, contaminado por gerações de extração mineral. Ao menos metade da população não branca da região mora em povoados informais em áreas de depósito de lixo tóxico e desmoronamento crônico do solo. Do mesmo modo, os solos lateríticos muito desgastados sob as favelas das encostas de Belo Horizonte e de outras cidades brasileiras são catastróficamente suscetíveis a deslizamentos e desabamentos de terra.

Pesquisas geomorfológicas de 1990 revelaram que um quarto das favelas de São Paulo localizava-se em terrenos perigosamente erodidos, e todo o restante em encostas íngremes e margens de rios sujeitas a erosão. Dezesseis por cento dos seus ocupantes corriam o risco iminente ou a médio prazo de “perder a vida e/ou os seus pertences”. As favelas mais famosas do Rio de Janeiro foram construídas em solos igualmente instáveis sobre morros e colinas de granito desnudado que costumam desmoronar com resultados realmente fatais: 2 mil mortos em deslizamentos, em 1966; duzentos, em 1988; e setenta no Natal de 2017. Enquanto isso, o pior desastre natural nos Estados Unidos do pós-guerra foi a avalanche ocorrida depois de chuva intensa que matou cerca de quinhentas pessoas na favela de Mamayes, construída em uma encosta precária acima de Ponce, em Porto Rico (DAVIS, 2015. p. 2212).

A formação de complexos habitacionais em regiões afastadas dos centros urbanos, são reflexo de políticas públicas habitacionais atreladas aos imperativos de reprodução do capital. O direito da propriedade em projetos que financiam residências em parcelas que se estendem por décadas, fazem parte da forma hegemônica capitalista, viabilizando diversas formas de troca e se submetendo ao modo de aquisição dos meios de subsistência (MENEZES, 2017).

O Plano Diretor, maior ferramenta para ordenar as cidades, e o zoneamento urbano acabam agindo lentamente e supervalorizando áreas com limitação de uso, incentivando à verticalização das cidades (DE ALBUQUERQUE DAVID, 2015). A regularização fundiária de assentamentos informais é guiada pelo poder público e intervém em áreas ocupadas, na tentativa de reduzir os efeitos negativos dessas ocupações. Um processo complexo e multidisciplinar que precisa balancear a legislação, interesses sociais, econômicos e ambientais, com caráter migratório e compensatório (PESSOA, 2015).

O período da pandemia de Covid-19 trouxe aos espaços próximos a parques e áreas de lazer ao ar livre, uma supervalorização imobiliária, ocasionando também no Brasil, a chamada “gentrificação verde”. Neste caso, entende-se por gentrificação verde, a substituição da população de um local por uma de maior renda, tendo como principal causa a execução de obras para ampliação de áreas verdes urbanas, como a criação de parques, jardins, florestas urbanas, entre outros (MARCUSE, 1985). Baumgartner (2021) analisou esse processo na cidade de São Paulo em que o Estado implementou infraestruturas verdes induzindo a ocupação de determinados espaços, mas se omitiu na regulamentação dos preços referentes ao mercado imobiliário e no possível deslocamento da população pobre, representando um processo segregador. O mesmo processo, aliado à proximidade da Universidade Federal do Rio Grande do Sul e ao crescimento da economia *hipster*, foi percebido no bairro Bom Fim de Porto Alegre, que têm modificado seu comércio, além do aumento dos valores dos imóveis (SOARES, 2018).

Amaral e Andreolla (2020) apresentam a perspectiva da gentrificação através de políticas de guerra às drogas, em que se utilizam urbanismo militar sob o pretexto de revitalização da região

central de São Paulo, retirando os moradores locais e dispondo o espaço ao mercado da região da Luz. Percebe-se que a gestão neoliberal age no Brasil de diferentes maneiras, gentrificando a população mais vulnerável e buscando exclusivamente o lucro com a negligência de uma legislação que ainda é muito frágil.

LEGISLAÇÃO IMOBILIÁRIA E DE DIREITO À MORADIA

O direito à invasão é até admitido, mas não o direito à cidade. A ausência do controle urbanístico (fiscalização das construções e do uso/ocupação do solo) ou flexibilização radical da regulação nas periferias convive com a relativa “flexibilidade”, dada pela pequena corrupção, na cidade legal. Legislação urbana detalhista e abundante, aplicação discriminatória da lei, gigantesca ilegalidade e predação ambiental constituem um círculo que se fecha em si mesmo (MARICATO, 2013, p.39).

A moradia é reconhecida como uma necessidade básica do ser humano, com base na concepção da Declaração Universal dos Direitos Humanos sobre o direito a um padrão de vida adequado. O Brasil ratificou o Pacto Internacional de Direitos Civis e Políticos por meio do Decreto 592 de 6 de julho de 1992, o artigo 17 deste dispõe sobre a inviolabilidade de domicílio. Em tal documento consta que ninguém poderá ser objeto de ingerências arbitrárias ou ilegais em sua vida privada, em sua família, em seu domicílio ou em correspondência, nem de ofensas ilegais à sua honra e reputação. O país também é Estado-parte da Convenção Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação Racial de 1965, assim é obrigado a proibir ou eliminar qualquer lei, medida ou ação que configure discriminação racial, garantindo o direito à moradia.

Muitas vezes, essas ações são realizadas por grupos privados ou pelo próprio Estado, contra as comunidades carentes. Como exemplo, podemos citar a implantação de indústrias poluentes, de aterros sanitários e de usinas de compostagem impróprias e ilegais, a apropriação e uso ilegal de áreas verdes e de uso institucional, causando prejuízo ao meio ambiente, ações judiciais de reintegração de posse ou de despejo, que desrespeitam o direito à moradia desses grupos sociais, caracterizando, assim, racismo ambiental (SAULE JUNIOR, 2004, p. 92).

Os itens 1 e 3 do artigo 21 da Convenção sobre os Direitos da Criança (1989) obriga o Estado brasileiro a promover programas de apoio à moradia para família ou responsáveis por crianças carentes, pois reconhece que toda criança deve ter direito a um nível de vida adequado para seu desenvolvimento. Percebe-se que a definição do conceito e efeitos jurídicos do direito à

moradia, no direito brasileiro, está cunhado na compreensão internacional do direito à moradia. A resolução nº 1986/36 da Comissão de Direitos Humanos consagra “a reiteração da Comissão de Direitos Humanos na garantia do direito de toda pessoa humana a um adequado padrão de vida para si e seus familiares, inclusive o direito a uma moradia adequada”.

O Comentário Geral nº 4 sobre o Direito à moradia adequada de 12 de dezembro de 1991 define claramente princípios e normas criadas e reiteradas, incluindo a obrigação do Estado priorizar grupos vulneráveis, salientando que os casos de despejo forçado são *prima facie* incompatíveis com os requerimentos do Pacto. A seção 6 deste comentário trata da universalidade do direito à moradia, tendo a família compreendida pelo seu sentido lato. A seção 7 versa sobre a interdependência do direito à moradia com os demais direitos humanos, não podendo ser compreendido como apenas o produto “casa”, mas condições básicas de segurança, paz e dignidade. A seção 8 determina que para que uma moradia se enquadre como adequada ela deve garantir: segurança jurídica da posse, disponibilidade dos serviços, materiais, benefícios e infraestrutura; gastos suportáveis; habitabilidade; localização; adequação cultural; e acessibilidade. A seção 10 do Comentário Geral nº 4 assume que independente do estado de desenvolvimento do país, devem ser tomadas medidas imediatas de proteção do direito à moradia e a seção 11 afirma que se deve priorizar políticas habitacionais voltadas aos grupos vulneráveis. A seção 12 requer que o Estado-parte adote estratégias nacionais de moradia e a seção 13 trata da obrigação do monitoramento das ações do Estado e direito à informação sobre a situação de moradia dos grupos vulneráveis, que deve ser eficaz e imediata. Por fim, cabe destacar também a seção 14 que responsabiliza o setor público e privado em prover moradias.

Além dos direitos apresentados na ordem constitucional, é necessário a execução de políticas públicas em larga escala, o que vai em um caminho contrário do consenso neoliberal atual (ROLNIK, 2017). A fusão do Estatuto da Cidade com o Ministério do Desenvolvimento Regional em 2019, dificultou a implementação de projetos sociais na área urbana e uma maior fiscalização quanto às questões fundiárias e imobiliárias. Mesmo com base legal para mudanças, a geração e captação de renda para o setor fundiário e imobiliário segue orientando o crescimento urbano (MARICATO, 2017). Quanto à legislação urbanística, Maricato (2013, p. 92) afirmou que é do senso comum que “há leis que pegam e leis que não pegam” e ao mesmo tempo que aprovar a lei no Congresso Nacional é desafiador, aplicá-la é ainda mais, uma vez que “requer o enfrentamento dos proprietários fundiários e imobiliários que estão longe de constituir um setor frágil em nossa sociedade patrimonialista”.

A CRISE DE MORADIA ACENTUADA DURANTE O PERÍODO DE CRISE

A lei do inquilinato ainda se mostra frágil nesses períodos de crise. Berlim, onde o preço do aluguel subiu 104% desde 2008, viveu em 2020 a vitória no congresso de uma lei que fixava o reajuste de aluguel de acordo com a inflação e no máximo de 1,3% ao ano, mas após dois meses em vigor a justiça alemã derrubou a lei (DW, 2021). De março a agosto de 2020, mais de 6.373 famílias foram despejadas no Brasil, e ao menos 18.840 estavam ameaçadas de remoção (CAMPANHA, 2021).

De 2012 a 2020 a população em situação de rua cresceu 140%. Nesse contexto, alertas sobre a propagação do vírus de Covid-19 dão conta do aumento da vulnerabilidade de quem está vivendo na rua, sendo emergencial a atuação intensa do Estado (IPEA, 2020). Importa dizer que 81,5% das pessoas em situação de rua do país encontram-se em municípios com mais de 100 mil habitantes, indicando que essa pode ser uma consequência da urbanização desregulada, associada aos altos índices de pobreza. No meio deste cenário caótico, o governo federal tentou implementar um novo programa habitacional, o “Casa Verde e Amarela”. Tal projeto, no entanto, interrompeu “o único programa que atendia as faixas de renda mais baixas com recursos a fundo perdido”, indo em direção de uma política habitacional de financiamento, pensando na rentabilidade de fundos e acelerando a financeirização da moradia ao invés de tratar questões sociais de fato (ROLNIK, 2020, n.p).

O déficit habitacional no Brasil em 2018 abrangia 7 milhões de moradias, inaptas para abrigar moradores e 11 milhões de residências sem infraestrutura básica, como iluminação, esgoto, água ou coleta de lixo (FJP, 2018). O crescimento urbano irregular, anteriormente mencionado, é reflexo das desigualdades sociais e do descontrole da urbanização brasileira. Ainda em 2018, estimou-se que mais de 8 milhões de pessoas moravam em áreas de risco, sendo quase 2 milhões e 500 mil domicílios particulares permanentes, constando nesse índice 17,8% desse montante formado por crianças de até cinco anos ou idosos com mais de 60 anos (IBGE, 2018).

A pandemia desvela e agudiza a precariedade da habitação no Brasil, reflexo do déficit habitacional. A proximidade entre as casas, o problema de acesso à água potável são aspectos que contribuem decisivamente para a propagação do vírus. Além do mais, a precariedade das moradias é relevante à medida que nos locais afetados pelo déficit habitacional costumam viver grande número de pessoas em cômodos apertados, muitas vezes sem a projeção de luz solar e devida ventilação (DOS SANTOS; DE MARCO; MÖLLER, 2020, p. 791).

A ONU-Habitat (2020) se pronunciou através do documento “Covid-19 response plan”, defendendo a redução do ônus com aluguel e hipotecas, fornecimento de abrigo temporário a desabrigados, redirecionamento de edifícios para o isolamento de infectados e apoio do governo local para administrar a mobilidade urbana de maneira segura. O Fórum Reforma Urbana (2020) uniu movimentos populares pelo direito à moradia, emitindo um manifesto propondo a elaboração

de planos emergenciais, garantia aos recursos básicos, auxílio financeiro às famílias vulneráveis, campanhas de informação, fim da política de militarização dos territórios populares, política de prevenção de COVID-19 nas prisões, segurança de posse e direito à moradia, entre outras propostas. A situação das pessoas sem acesso à uma moradia digna se intensificou imensamente durante a pandemia de COVID-19 e em julho de 2021 contabiliza-se 548 mil mortes pelo vírus no Brasil.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A crise da moradia no Brasil não começou junto com a pandemia de Covid-19. Mas assim como as outras crises internas (política, econômica e financeira), a crise sanitária agravou ainda mais um contexto de vulnerabilidade já existente. Apesar de o mundo todo estar buscando formas de enfrentar uma crise sanitária sem precedentes, o Brasil viu a perda dos direitos básicos atingir uma parcela ainda maior da população, que sobrevive sem condições de viver com dignidade. Logo, a crise de moradia foi agravada pelo contexto de pandemia e passou a abrigar novos “inquilinos” vítimas desse processo de polícrises em que vive o Brasil. O que se vive na atualidade é um processo em que aqueles que já não tinham sua casa própria, na medida que vem perdendo sua renda vão sendo despejados por conta do não pagamento de aluguel e isso gera novas ocupações precárias que resulta em novos conflitos e ameaças à dignidade humana em um clique que amplia às desigualdades sociais já existentes.

Soma-se a isso o fato de que há um debate em aberto, no que diz respeito a uma interseção com a crise de moradia e, as tragédias ambientais que atuam como atravessadores da temática, intensificando um cenário de vulnerabilidade, tal e qual o da pandemia de Covid-19. Para exemplificar, em julho de 2021, a Alemanha, Holanda e Bélgica foram acometidas por enchentes que deixaram aproximadamente 200 vítimas fatais (REUTERS, 2021). Na China, as chuvas mais fortes em mil anos deixaram no mínimo 25 mortos e os Estados Unidos enfrentam diversos incêndios florestais por causa de um dos verões mais quentes da história do país (PODER360, 2021). As tragédias recentes vivida em países com um índice de desenvolvimento maior do que o Brasil devido às mudanças climáticas, alertam sobre a questão da moradia irregular. Os índices apresentados neste texto, portanto, dão uma perspectiva pessimista do que pode ocorrer nos próximos anos. Para evitar isso, o Estado deve agir rápida e efetivamente quanto à questão do direito à moradia digna em um enfrentamento que considere a complexidade do tema em questão.

Trata-se de uma pauta transdisciplinar que abarca questões legais, sociais, econômicas, ambientais, psicológicas e sanitárias, para citar algumas. É urgente priorizar a questão da

habitação nas agendas governamentais, garantindo que todos e todas tenham acesso a uma moradia adequada. Isso significar dizer que é preciso condenar movimentos segregatório, feitos por propostas que visam apesar deslocar a população para pontos distantes dos centros urbanos. Tais políticas acabam por distanciar a população de onde há maior oferta de empregos, abarcando na construção de loteamentos populares as marcas da pauperização e estigmatização.

Enquanto a questão da moradia for atravessada pela questão da especulação imobiliária, que atendendo somente aos interesses da iniciativa privada, um maior contingente de pessoas poderá ser colocando em níveis sub-humanos de habitação. Com isso, todo um sistema trágico de reprodução de violência, crise sanitária e desigualdades deve se expandir.

REFERÊNCIAS

AMARAL, Augusto Jobim do; ANDREOLLA, Andrey Henrique. **Drogas, urbanismo militar e gentrificação: o caso da “Cracolândia” paulistana**. Revista Direito e Práxis, v. 11, p. 2162-2187, 2020.

BAUMGARTNER, Wendel Henrique. **La gentrificación verde y el derecho a la naturaleza en la ciudad. Apropiación de la naturaleza en la producción capitalista del espacio urbano**. Revista Ciudades, Estados y Política, v. 8, n. 2, 2021.

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine et al. **De volta à cidade. Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. Anablume. 2007.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988. Disponível em: . Acesso em: 29 abr. 2021.

BRASIL. Lei Federal n. 8.245 de 18 de outubro de 1991. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Diário Oficial da União, Brasília, 21 de outubro de 1991.

BRASIL. Lei Federal n. 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, Brasília, 8 de setembro de 2020.

BRASIL. Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República. Direito à moradia adequada. Brasília, DF, 2013. Disponível em: <https://urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/DH_moradia_final_internet.pdf> . Acesso em: 13 abr. 2021.

CALDERÓN, Fernando; CASTELLS, Manuel. **A Nova América Latina**. Zahar, 2020.

CAMPANHA, Despejo Zero. Evictions during the covid-19 pandemic. Disponível em: <https://por.habitants.org/campanha_despejo_zero/despejo_zero_coronavirus/chamada_internacional_despejo_zero_coronavirus/>. Acesso em: 08 mai 2021.

CONJUR. Projeto de Lei limita reajustes de aluguel residencial e comercial ao IPCA. **Conjur**, São Paulo, 2021. Disponível em: . Acesso em: 08 mai 2021.

DA NOBREGA FERNANDES, Nelson. **O rapto ideológico da categoria subúrbio: Rio de Janeiro, 1858-1945**. Apicuri, 2011.

DE ALBUQUERQUE DAVID, Maria Beatriz. **Eficiência contestável dos instrumentos legais e das políticas públicas para aumentar a oferta de habitações nas grandes metrópoles**. Revista de Direito da Cidade, v. 7, n. 3, p. 1407-1427, 2015.

DE CARVALHO, Inaiá; CORSO-PEREIRA, Gilberto. A cidade como negócio. In: DICKMANN, Ivan; DICKMANN, Ivanio (orgs). **Manifesto Habitacional Brasileiro: moradia não é mercadoria**. 1.ed. São Paulo. p. 21-62. Dialogar, 2018.

DOS SANTOS, Paulo Junio Trindade; DE MARCO, Cristhian Magnus; MÖLLER, Gabriela Samrsl. **Impactos da pandemia no direito à moradia e propostas para a proteção desse direito em tempos de crise: da urgência de se repensar a moradia para além de um objeto de consumo**. Direito da Cidade, v. 13, n. 2, 2021.

DW. Justiça alemã derruba lei de controle de aluguéis em Berlim. **DW**. Abril 2021. Disponível em: . Acesso em: 08 mai 2021.

FJP. Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional no Brasil – 2016-2019**. Belo Horizonte, 2021. Disponível em:
<<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=76871/>> . Acesso em: 08 mai 2021.

FÓRUM REFORMA URBANA. **O Combate à Pandemia Covid-19 nas Periferias Urbanas, Favelas e junto aos Grupos Sociais Vulneráveis: propostas imediatas e estratégias de ação na perspectiva do direito à cidade e da justiça social**. Abril de 2020. Disponível em:
<http://forumreformaurbana.org.br/wp-content/uploads/2020/04/Documento-político-unificado-vFINAL-3.pdf>. Acesso em: 15 jul. de 2021.

HARVEY, David. **The anti-capitalist chronicles**. Pluto Press, 2020.

IBGE. **Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2020**. Disponível em: . Acesso em: 08 mai 2021.

IBGE. **População em áreas de risco no Brasil**. Rio de Janeiro, 2018. Disponível em: . Acesso em: 20 jul. 2021.

IPEA. **População em situação de rua cresce e fica mais exposta à Covid-19**. Junho de 2020. Disponível em: . Acesso em: 20 jul. 2021.

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e política: O direito à cidade II**. Belo Horizonte: Ed. da UFMG, 2016.

MARCUSE, Peter. **Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City**. Wash. UJ Urb. & Contemp. L., v. 28, p. 195, 1985.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Editora Vozes, 2013. p. 136, 137.

_____. **O impasse da política urbana no Brasil**. Editora Vozes Limitada, 2017.

MASCARO, Alysso Leandro. **Crise e pandemia**. (Pandemia Capital) 2020. Boitempo Editorial. Edição do Kindle. p. 5.

MENEZES, Rafael Lessa Vieira de Sá. **Crítica do direito à moradia e das políticas habitacionais**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, p. 121, 2017.

ONU HABITAT. **Um-Habitat COVID 19 Response Plan**. 2020. Disponível em: https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/04/final_un-habitat_covid-19_response_plan.pdf. Acesso em: 15 jul. de 2021.

OWD. Our World in Data. **Coronavirus Pandemic (COVID-19) – the data**. Julho 2021. Disponível em: <<https://ourworldindata.org/coronavirus/>>. Acesso em: 20 jul. 2021.

PESSOA, Mariana Lisboa. **O cenário da habitação informal e da regularização fundiária em Porto Alegre/RS**. Indicadores Econômicos FEE, v. 42, n. 3, p. 109-120, 2015.

PODER360. Fogos e enchentes: EUA, China e Europa vivem efeitos da mudança climática. **Poder 360**. Julho 2021. Disponível em: <<https://www.poder360.com.br/internacional/fogos-e-enchentes-eua-china-e-europa-vivem-efeitos-da-mudanca-climatica/>>. Acesso em: 20 jul. 2021.

REUNERS. Da China à Alemanha, enchentes expõem a vulnerabilidade ao clima. **Exame**. Julho 2021. Disponível em: <<https://exame.com/mundo/da-china-a-alemanha-enchentes-expoem-a-vulnerabilidade-ao-clima/>>. Acesso em: 20 jul. 2021.

ROLNIK, Raquel. Em plena crise, governo impulsiona financeirização da moradia. **LabCidade**. 07 ago. 2020b. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/em-plena-crise-governo-impulsiona-financeirizacao-da-moradia/>. Acesso em: 20 jul. 2021.

SANTIN, Janaína Rigo; COMIRAN, Rafaela. **Direito urbanístico e regularização fundiária**. **Revista de Direito da Cidade**, v. 10, n. 3, p. 1595-1621, 2018.

SAULE JUNIOR, Nelson. **A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares**. SA Fabris Editor, 2004.

SMITH, Neil. **The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city**. routledge, 2005.

SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. **Globalização e urbanização: sinais de gentrificação no bairro Bom Fim, Porto Alegre, Brasil**. RIGPAC. p. 296-304. 2018.

VASCONCELLOS, Eduardo Alcântara de. **Mobilidade cotidiana, segregação urbana e exclusão**. 2016.