

MORADIA, HABITAÇÃO E FINANCEIRIZAÇÃO DO ESPAÇO

Jovenildo Cardoso Rodrigues

Doutor em Geografia pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho – UNESP/Presidente Prudente. Professor da Faculdade de Geografia do Campus de Ananindeua e do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Pará – PPGeo/UFPA.
jovenildo@ufpa.br / <http://orcid.org/0000-0002-5650-1168>

Jondison Cardoso Rodrigues

Doutor em Desenvolvimento Socioambiental pelo Núcleo de Altos Estudos Amazônicos da Universidade Federal do Pará – NAEA/UFPA. Pós-Doutor em Desenvolvimento Regional (UNIFAP). Pós-Doutorando em Geografia pela (PPGeo/UFPA).
jondison@ufpa.br / <http://orcid.org/0000-0001-6400-7445>

Recebido: 11/07/2022; Aceito: 20/10/2022; Publicado: 17/01/2023.

“Se *naturalmente* o homem é destinado a viver em comunidade, a viver com-os-outros, a “con-viver” (συζην), não é possível imaginá-lo vivendo sem amigos, pois nas horas de infortúnio ele encontra nesses amigos um refúgio, e quando se sente feliz, deles precisa para partilhar sua alegria” (ARISTÓTELES, *Ética a Nicômaco*).

A construção de olhares, reflexões e apontamentos de mudanças em agendas sociais e econômicas contidas neste Dossiê, em edição especial, teve sua gênese em um contexto de apreensões por uma nova onda de COVID-19 em escala global (da variante gama e delta), pelo avanço da vacinação e por diversos efeitos econômicos, sociais, culturais e políticos que se expressaram ou materializaram-se desigualmente em grupos e populações marginalizadas historicamente no território brasileiro¹ (SEGATTO et al., 2022). Tal desigualdade e marginalidade inscrita ao “padrão” do continente americano² (ETIENNE, 2022).

Em meio ao turbilhão de fatos, eventos, dores, de lutas pela sobrevivência, como também formas de esperar, surgiram momentos especiais para se animar, levantar-se e

¹ Segundo Su et al. (2022), a pandemia do COVID-19 exacerbou as desigualdades de gênero que as mulheres enfrentam e introduziu novos desafios sem precedentes para a sociedade em geral. Os efeitos adversos do COVID-19, agravados por consequências não intencionais causadas por políticas de saúde pública, como bloqueios (por exemplo, serviços de saúde atrasados ou cancelados), forçaram as mulheres a enfrentar problemas que variam de infecções e mortes por COVID-19, desemprego prolongado e escala sem precedentes e gravidade da violência doméstica.

² Para Etienne (2022), em novembro de 2021, cerca de 40% dos casos de COVID-19 no mundo foram relatados no continente americano, embora a região abrigue menos de 13% da população global.

construir futuros e horizontes, por meio de reflexões e proposições de (novas) agendas sociais e questionamentos a ordens espaciais imperativas recentes. Sobre as veredas tortuosas e difíceis do período pandêmico, realizou-se o **1º Seminário Nacional** sobre “Os Desafios dos Territórios do Habitar e do Morar em Cidades Brasileiras: da Financeirização do Território ao Direito à Moradia”, nos dias 21 e 22 de outubro de 2021. Foi evento para pensar e interpretar o momento recente conformado pelo ultraliberalismo conservador, autoritário e neoliberal financeirizado.

O Seminário foi realizado de forma *On-line* e contou com a generosa presença de 13 professores, de 7 respeitáveis universidades públicas brasileiras (Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho – UNESP – Presidente Prudente, Universidade Federal Fluminense – UFF, Universidade Federal do ABC – UFABC, Universidade Estadual do Ceará – UECE, Universidade Estadual do Pará – UEPA, Universidade Federal do Amapá – UNIFAP, e da Universidade Federal do Pará – UFPA).

O presente Dossiê aqui denominado “Territórios do Habitar e do Morar em Cidades Brasileiras: da Financeirização do Território ao Direito à Moradia” constitui desdobramento do referido evento, não apenas enquanto transcrição das falas, mas como resultado de diálogos, reflexões e avanços do processo de pesquisa. Além de construção de inúmeras redes de pesquisa, e mais particularmente, indicar nossos “pontos cegos”, dinâmicas territoriais, práticas espaciais e cotidianidades subvalorizadas ou desvalorizadas. Portanto, indo além de uma cegueira epistemológica socialmente construída (LOUZADA; ALVES, 2018).

Considerando a ressonância atingida pelo evento nas redes sociais, no período em que se realizou, propomos aos/as amigos(as) professores(as) que pudéssemos publicar um dossiê sobre a referida temática. Sugerimos um prazo de três meses para a entrega dos artigos. Devaneio nosso! Pesquisa de qualidade não está condicionada aos prazos das institucionalidades, nem às sugestões apressadas, mas ao tempo de maturação das ideias, à vivência do processo de pesquisa e das vidas cotidianas dos referidos professores, bem como, o respeito ao tempo e rotinas acadêmicas dos/das professores (as). Além disso, a escrita e publicação científica não pode ser reduzida à mercantilização da ciência, ao fordismo científico e ao fortalecimento do lema “publicar ou perecer”³ (BECKER; LUKKA, 2022), e sim comprometidos com a qualidade, com a ética e o uso social coletivo da produção de conhecimento.

³ A pesquisa na grande maioria vem se tornando um elemento instrumentalmente racional (BECKER; LUKKA, 2022), de competição, capital simbólico (reconhecimento), exigências institucionais e de desempenho contável.

Passados 10 meses, temos a grata satisfação de apresentar ao público de leitores(as), discentes e pesquisadores o Dossiê “Territórios do Habitar e do Morar em Cidades Brasileiras: da Financeirização do Território ao Direito à Moradia”. Há olhares cruzados sobre a referida temática, que nos possibilitam apreender algumas veredas vinculadas a determinações do processo de mundialização do capital, os efeitos das políticas habitacionais no território brasileiro, bem como, a financeirização urbana e da moradia e suas manifestações na escala do território de cidades brasileiras.

Como também permite a aproximação ou flerte analítico inicial: i) identificar e mapear a produção e a fluidez do dinheiro de crédito; ii) identificar, mapear e analisar os agentes produtores do dinheiro e os agentes dispersadores dos dinheiros (HUGHES-MCLURE, 2022); iii) identificar os instrumentos ou formas financeiras para financeirizar o espaço e em particular a habitação; iv) estimular estudos comparativos nacionais sobre habitação e moradia, como também internacionais (AALBERS, 2022). Além disso, as reflexões instigou-nos não apenas na identificação e análise do mosaico conceitual da financeirização (e suas políticas escalares) (AALBERS, 2017), suas formas de materialidade no espaço, mas também a produção e do consumo do espaço em diversas regiões e territórios, particularmente no contexto de produção de moradia e habitação no Brasil.

O artigo de autoria do professor Everaldo Melazzo, “**A lógica e os instrumentos da financeirização da habitação em ação: provocando o debate sobre o caso brasileiro**”, faz uma breve contextualização do debate da financeirização em geral, e do imobiliário em particular, propondo algumas linhas investigativas para a apreensão dos processos de endividamento e fragilização da relação de propriedade habitacional e também sobre as engrenagens da disseminação da securitização imobiliária habitacional.

As robustas reflexões apresentadas por Melazzo acerca da financeirização da habitação, permitiu-nos despertar para o fato de que as políticas habitacionais vêm perdendo o papel social nas últimas décadas, além de ser tratada como uma mercadoria, um meio de acumular riqueza e muitas vezes como segurança para instrumentos financeiros, conseqüentemente desconectada de sua função social e direitos humanos (KIMHUR, 2020; BUONFIGLIO, 2018).

O artigo “**Housing Territories and the financialization of the city: a brief introduction to the discussion**”, do professor Jovenildo Cardoso Rodrigues se conecta com artigo do Professor Everaldo Melazzo, porém busca tecer, em breves explicações, sobre a questão da habitação e moradia em uma perspectiva territorial, portanto geográfica, levando em consideração a financeirização habitacional no período contemporâneo.

A relevância deste escrito está na potencialidade de se conceber reflexões teóricas, epistemológicas e empíricas, enquanto possibilidade para estabelecer entrelaçamentos e

correlações entre território, habitação e financeirização urbana, permitindo-nos deslindar algumas veredas associadas aos territórios, territorialidades urbanas em um contexto de hegemonia do capitalismo financeirizado. Assim, para AALBERS (2016), a financeirização talvez seja um ente basilador: do “domínio crescente dos atores financeiros, mercados, práticas, medições e narrativas em várias escalas, resultando em uma transformação estrutural de economias, empresas (incluindo instituições financeiras), estados e famílias” (AALBERS, 2016, p. 2).

Ao seu modo, Gilberto de Miranda Rocha, Emílio Chaves Rocha, Clícia Julie Batista Barata e Daniel Araújo Sombra Soares, em seu artigo “**Ilhas de Belém - mapeando vulnerabilidades socioambientais: subsídios à atenção básica à saúde**” fazem a identificação, mapeamento e análise dos espaços de vulnerabilidade socioambiental na área insular do Município de Belém do Pará, a fim de contribuir para a elaboração do mapa do território adscrito à Atenção Básica à Saúde do município e da cidade de Belém. As ilhas e o mapeamento evidenciam um contexto de ordenamento territorial e de ordens espaciais cujas infraestruturas urbanas historicamente constituídas se revelam em fragilidades e vulnerabilidades das condições de existência das populações, das territorialidades e do meio ambiente (SERFATI, 2010).

Monique Bentes Leão e José Júlio Ferreira Lima abordam no artigo “**O ajuste neoliberal e os efeitos da financeirização na produção habitacional em Belém**”. Dentro dessa perspectiva, o referido artigo articula a ocorrência de modificações imobiliárias recentes (anos 2010) na área de expansão de Belém, a partir do exame dos diversos momentos de implementação de políticas habitacionais localmente. Essa análise se faz relevante para verificar condições sociais urbanas e as tensões estruturais que emergem no mundo em face da produção de mercados imobiliários e o papel central da financeirização na produção da vida econômica e social precária (LIMA, 2021a, 2021b).

Ainda utilizando a escala da Amazônia Belenense, Léa Maria Gomes da Costa e Jovenildo Cardoso Rodrigues no artigo “**Expansão imobiliária e os novos espaços do habitar na periferia metropolitana de Belém**” refletem sobre o papel que os novos espaços do habitar desempenham na produção do espaço na periferia metropolitana de Belém neste primeiro quartel do século XXI e os processos de diferenciação socioespacial que eles desencadeiam. Reflexão interessante, pois se vive em uma “condição periférica” (CANETTI, 2022). “Condição periférica” que promove: i) uma forma específica de produção do espaço marcada pela precariedade; (ii) uma forma de vida cotidiana talhada por uma experiência danificada; e, (iii) uma forma de dominação social que alcança toda a esfera da vida (CANETTI, 2022).

A investigação da questão da securitização de ativos imobiliários não é apenas necessária, mas uma variável relevante para a compreensão das imbricações contemporâneas entre o ambiente construído urbano e o processo de financeirização da habitação. É dentro desse escopo analítico, que Marlon Altavini de Abreu, discorre no seu artigo **“Financeirização e habitação: explorando o avanço da securitização de ativos imobiliários no Brasil”**.

José Alberto Tostes e Ana Paula Cunha Tavares, abordam **“Planejamento Urbano e a Política Habitacional em Macapá: a análise do direito à moradia no Conjunto Açucena sob a ótica da nova agenda urbana”**. Neste sentido, o referido artigo investiga a dinâmica habitacional da cidade de Macapá e pressupõe a análise de seu processo histórico de planejamento urbano, considerando a densidade urbana e habitacional do estado do Amapá e sua capital como elementos diretamente relacionados às políticas regionais implantadas. O artigo realiza um papel importante de demonstrar os desafios contemporâneos e as soluções propostas para a moradia, que possuem raízes históricas e geográficas profundas, geralmente negligenciadas (WETZSTEIN, 2019) ou são socialmente construídas.

Joanna Célia Rodrigues de Oliveira e Cláudio Smalley Soares Pereira, em artigo denominado **“Novos territórios do morar em cidades pequenas: a autosegregação espacial em Casa Nova-BA”**, buscam analisar os novos territórios do morar em cidades pequenas. Os referidos autores partem do pressuposto de que as transformações contemporâneas do capitalismo redefiniram o papel das cidades e suas estruturas urbanas. Tais mudanças, aliás, que perpassa pelo processo de urbanização planetária, no espectro da globalização, que permitiu a inserção de lógicas, políticas e agendas econômicas ideologicamente construídas e implementadas para: i) a extensão das práticas financeiras; ii) a privatização e mercantilização como manifestações das formas de ações dos mercados imobiliários financeirizados (JACOBS; MANZI, 2020).

De um ponto de vista geral, o avanço do capital imobiliário financeirizado na escala do território de cidades, vem contribuindo para: i) a ascensão de agentes corporativos institucionais no setor de aluguel privado; ii) o investimento (transnacional) práticas de investidores “super-ricos” ou de classe média; iii) as práticas de desenvolvimento de incorporadores imobiliários privados ‘financiados’; e, iv) a expansão bastante agressiva do financiamento habitacional para mercados emergentes no Sul Global (WIJBURG, 2021).

José Queiroz de Miranda Neto no **“Grandes projetos e a “Janela Imobiliária”: a estratégia espacial das incorporadoras em Altamira-PA durante a construção da UHE Belo Monte”**, vem analisar a existência de uma estratégia que se utilizou de uma “janela imobiliária”, um lapso específico para os processos de produção e comercialização

dos loteamentos, que rapidamente transformaram o solo urbano em mercadoria, expandindo seus negócios e deixando consequências relacionadas ao endividamento e ao crescimento difuso da cidade. Cabe destacar que a política habitacional brasileira da última década vem remodelando intensivamente o espaço urbano, e essa política é conformada de um campo de forças de agentes hegemônicos que conduziram a produção habitacional (BUONFIGLIO, 2022). Dentre esses agentes hegemônicos estão: bancos, credores, cooperativas de créditos, gestores de ativos, ações privadas, bancos digitais e fundos de *hedge* (FERNANDEZ; AALBERS, 2020).

Marcus Vinicius Mariano de Souza e Dionel Barbosa Ferreira Junior, em artigo como o título “**Inserção Urbana e Desigualdades Socioespaciais no Programa Minha Casa Minha Vida: análise a partir de Canaã dos Carajás (PA)**”, analisam os efeitos territoriais do PMCMV no contexto do município e da Cidade de Canaã dos Carajás e as condições de desigualdades socioespaciais, resultantes da ausência de transporte público, bem como, dificuldades de acesso a equipamentos e serviços urbanos.

O artigo realiza um mergulho na escala de uma cidade amazônica, dando atenção para as condições de desigualdades socioespaciais, decorrentes dos efeitos territoriais do PMCMV, permitindo inferir que a produção da habitação e a política habitacional do referido programa, contribuiu para colonização das atividades dos gestores por métricas financeiras (SHIMBO; BARDET; BARAVELLI, 2022), assim como, para o aprofundamento de diferenciações e desigualdades socioespaciais expressas na forma de baixa acessibilidade a serviços públicos e privados.

Por fim, mas não menos importante, Welson de Sousa Cardoso, em texto denominado “**O déficit habitacional e a questão da moradia na Amazônia: caso do Portal da Amazônia em Belém do Pará**”, busca investigar o déficit habitacional e a inadequação da moradia na região Norte, destacando os estados do Pará e Amazonas, as Regiões Metropolitanas de Belém e Manaus. Além disso, busca apresentar o Projeto urbanístico Portal da Amazônia, a partir do detalhamento da nova metodologia de cálculo do déficit habitacional brasileiro elaborada pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) e pela Fundação João Pinheiro (FJP).

A contribuição de Welson de Souza Cardoso se faz importante não apenas para ler e interpretar uma escala de ação, mas: “Para enxergar o problema, dimensioná-lo, diagnosticá-lo e, assim, quantificá-lo”. Os números ou cálculos “que quantificam e estimam o problema habitacional no presente e no futuro, ainda que possuam limitações, ajudam-nos a pensar o território brasileiro.

Um evento não se faz sozinho. Se faz com solidariedade, parceria, amizades, propósitos, conquistas do cotidiano, pautado na empatia, na conversa interessada (ou

sintizada), na rede de amigos e na contribuição social. Aproveitamos a oportunidade para agradecer a generosidade dos/das professores(as) e amigos(as) envolvidos(as) no evento. Ainda mais particularmente agradecemos a estudantes e orientand@s de Graduação da UFPA e de Mestrado e Doutorado do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGEO)/UFPA.

Outro agradecimento vai direcionado também professor e amigo Marcos Nicolau Santos da Silva, Editor-chefe da Revista InterEspaço: Revista de Geografia e Interdisciplinaridade, e ao professor e o “Amigo-Irmão-Camarada” Luciano Rocha Penha, pela amizade e pela parceria na construção deste Dossiê.

Finalizamos agradecendo ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – CNPQ, pelo financiamento do projeto denominado “HABITAR E MORAR: análise e proposições para ações públicas no espaço metropolitano de Belém”, que perdurou de 2019 a 2022, sem o qual não teria sido possível o desenvolvimento da pesquisa. Conselho esse que apesar de ataques, sucateamento e precarização ainda vem estimulando e apontando formas de promover a formação de “recursos humanos” qualificados para a pesquisa, o avanço das fronteiras do conhecimento, o desenvolvimento social e econômico e a soberania nacional em todas as áreas do conhecimento.

Belém, julho de 2022.

Jovenildo Cardoso Rodrigues

Jondison Cardoso Rodrigues

Organizadores do Dossiê.

REFERÊNCIAS

AALBERS, Manuel B. **The financialization of housing**: a political economy approach. London: Routledge, 2016.

AALBERS, Manuel B. The variegated financialization of housing. **International journal of urban and regional research**, v. 41, n. 4, p. 542-554, 2017.

AALBERS, Manuel B. Towards a relational and comparative rather than a contrastive global housing studies. **Housing Studies**, v. 37, v. 6, p. 1054-1072, 2022.

BECKER, Albrecht; LUKKA, Kari. Instrumentalism and the publish-or-perish regime. **Critical Perspectives on Accounting**, v. 2, n. 2, p. 1-10, 2022.

BUONFIGLIO, Leda Velloso. Habitação de interesse social. **Mercator (Fortaleza)**, v. 17, p. 1-16, 2018.

BUONFIGLIO, Leda. Programa nacional de habitação rural (pnhr): fronteira da política habitacional no Brasil. **GEOgraphia**, v. 24, n. 52, p. 1-16, 2022.

CANETTIERI, Thiago. O devir-periferia do mundo: crise do capital e a condição periférica. **GEOgraphia**, v. 24, n. 52, p. 1-18, 2022.

FERNANDEZ, R.; AALBERS, M. B. Housing Financialization in the Global South: in Search of a Comparative Framework. **Housing Policy Debate**, v. 30, n. 4, p. 1-22, 2020.

JACOBS, Keith; MANZI, Tony. Conceptualising 'financialisation': governance, organisational behaviour and social interaction in UK housing. **International Journal of Housing Policy**, v. 20, n. 2, p. 184-202, 2020.

KIMHUR, B. How to apply the capability approach to housing policy? Concepts, theories and challenges. **Housing, Theory and Society**, v. 37, n. 3, p. 257-277, 2020.

LIMA, Valesca. Urban austerity and activism: Direct action against neoliberal housing policies. **Housing Studies**, v. 36, n. 2, p. 258-277, 2021a.

LIMA, Valesca. From housing crisis to housing justice: Towards a radical right to a home. *Urban Studies*, v. 58, n. 16, p. 3282-3298, 2021b.

LOUZADA, Virgínia; ALVES, Nilda. O pesquisador assume seus limites-início do processo de ir além da cegueira epistemológica herdada. **Revista Educação e Cultura Contemporânea**, v. 15, n. 39, p. 163-178, 2018.

SERFATI, Claude. La mondialisation sous la domination de la finance: une trajectoire insoutenable. **Mondes en développement**, n. 4, p. 129-144, 2010.

SEGATTO, Catarina Ianni [et al.]. Inequalities and the COVID-19 pandemic in Brazil: Analyzing un-coordinated responses in social assistance and education. **Policy and Society**, v. 41, n. 2, p. 306-320, 2022.

SHIMBO, Lucia; BARDET, Fabrice; BARAVELLI, José. The financialisation of housing by numbers: Brazilian real estate developers since the Lulist era. **Housing Studies**, v. 37, n. 6, p. 847-867, 2022.

SU, Zhaohui [et al.]. Gender inequality and health disparity amid COVID-19. **Nursing Outlook**, v. 70, n. 1, p. 89-95, 2022.

WETZSTEIN, Steffen. Comparative housing, urban crisis and political economy: An ethnographically based 'long view' from Auckland, Singapore and Berlin. **Housing Studies**, v. 34, n. 2, p. 272-297, 2019.

WIJBURG, Gertjan. The de-financialization of housing: towards a research agenda. **Housing Studies**, v. 36, n. 8, p. 1276-1293, 2021.

Como citar:

ABNT

RODRIGUES, J. C.; RODRIGUES, J. C. Moradia, habitação e financeirização do espaço. **InterEspaço: Revista de Geografia e Interdisciplinaridade**, v. 9, n. esp., e2023.01, 2023. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.18764/2446-6549.e2023.01>>. Acesso em: 18 jan. 2023.

APA

Rodrigues, J. C., & Rodrigues, J. C. Moradia, habitação e financeirização do espaço. *InterEspaço: Revista de Geografia e Interdisciplinaridade*, v. 9, n. esp., e2023.01, 2023. Recuperado em 18 janeiro, 2023, de <http://dx.doi.org/10.18764/2446-6549.e2023.01>



This is an open access article under the CC BY Creative Commons 4.0 license.

Copyright © 2023, Universidade Federal do Maranhão.

