



GEOPAUTA

ISSN: 2594-5033

geopauta@uesb.edu.br

Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia
Brasil

Costa Santana 1 <https://orcid.org/0000-0001-6027-8707>, Mário Rubem
A questão habitacional e os assentamentos precários em Vitória da Conquista -
BA, espacialização balizada na utilização dos setores censitários do IBGE -2010
GEOPAUTA, vol. 4, núm. 4, 2020, Outubro-, pp. 190-208
Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia
Brasil

DOI: <https://doi.org/10.22481/rg.v4i4.6002>

Disponível em: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=574365129012>

- Como citar este artigo
- Número completo
- Mais informações do artigo
- Site da revista em redalyc.org

UESEB
redalyc.org

Sistema de Informação Científica Redalyc
Rede de Revistas Científicas da América Latina e do Caribe, Espanha e Portugal
Sem fins lucrativos acadêmica projeto, desenvolvido no âmbito da iniciativa
acesso aberto

A questão habitacional e os assentamentos precários em Vitória da Conquista - BA, espacialização balizada na utilização dos setores censitários do IBGE - 2010

The housing issue and precarious settlements in Vitória da Conquista - BA, spatialization based on the use of the IBGE census sectors - 2010

El problema de la vivienda y los asentamientos precarios en Vitória da Conquista - BA, espacialización basada en el uso de los sectores censales del IBGE - 2010

Mário Rubem Costa Santana ¹ <https://orcid.org/0000-0001-6027-8707>

¹ Doutor em Arquitetura e Urbanismo – Universidade Federal da Bahia (UFBA) – Professor de ensino superior na Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia- Brasil – mariorubem@uesb.edu.br

Recebido em: 01/10/2020

Aceito para publicação em: 13/12/2020

Resumo

A proposta deste texto não é de aprofundamento das questões habitacionais na cidade de Vitória da Conquista, mas de mostrar um painel da repercussão, nessa cidade, do problema habitacional no Brasil através da espacialidade de alguns componentes da precariedade habitacional por setores censitários do IBGE. Para tanto apresenta-se um rápido histórico da construção do problema desde o período colonial da instituição da cultura patrimonialista, da exploração da força de trabalho das pessoas escravizadas e da sua desigual inserção na sociedade brasileira, continuando em situação de precariedade, com baixa ou nenhuma renda. A necessidade de um alto investimento na mercadoria habitação leva as famílias mais vulneráveis a adotar diversas para morar, como a ocupação de terras públicas e áreas de proteção ambiental.

Palavras-chave: Habitação. Precariedade. Assentamentos Precários.

Abstract

The purpose of this text is not to deepen housing issues in the city of Vitória da Conquista, but to show a panel of the repercussion, in that city, of the housing problem in Brazil through the spatiality of some components of housing precariousness by IBGE census sectors. To this end, a brief history of the construction of the problem is presented since the colonial period of the institution of patrimonialist culture, of the exploitation of the labor force of the enslaved people and of their unequal insertion in Brazilian society, continuing in a precarious situation, with little or no The need for a high investment

in housing commodities leads the most vulnerable families to adopt several to live in, such as the occupation of public lands and areas of environmental protection.

Keywords: Housing. Precariousness. Precarious Settlements.

Resumen

El propósito de este texto no es profundizar la problemática habitacional en la ciudad de Vitória da Conquista, sino mostrar un panel de la repercusión, en esa ciudad, del problema habitacional en Brasil a través de la espacialidad de algunos componentes de la precariedad habitacional por sectores censales del IBGE. Para ello, se presenta una breve historia de la construcción del problema desde el período colonial de la institución de la cultura patrimonialista, de la explotación de la fuerza laboral de los esclavos y de su desigual inserción en la sociedad brasileña, continuando en una situación precaria, con escasa o nula La necesidad de una alta inversión en commodities habitacionales lleva a las familias más vulnerables a adoptar varios para vivir, como la ocupación de terrenos públicos y áreas de protección ambiental.

Palabras clave: Alojamiento. Precariedad. Asentamientos precarios.

Introdução

A questão habitacional no Brasil sempre foi pautada pela desigualdade. O acesso diferenciado à moradia já existia antes mesmo desta se tornar uma mercadoria capitalista. Brancos pobres, indígenas “civilizados” e pessoas escravizadas não conseguiam morar em determinadas áreas a não ser como serviçais. A posse da terra sempre foi legada àqueles que pudessem mantê-la, na prática somente os mais ricos, os mesmos que elaboravam as leis e as executavam. Aos excluídos restavam as áreas renegadas pelas elites.

Os processos sociais recentes mudaram, a legislação mudou, os direitos e deveres definidos constitucionalmente também foram mudados, todavia, o problema habitacional continua afetando a mesma parcela da população, os mais pobres, que continuam a ocupar as áreas pouco atrativas para o capital imobiliário e aquelas que implicam em risco de morte para o morador.

Além disso, boa parte da população de baixa renda também vive em áreas não devidamente urbanizadas, sem pavimentação, esgotamento sanitário, ligação às redes de água e energia, sem coleta de lixo adequada, condições cuja presença configuram os assentamentos precários.

Nessa direção este texto aborda historicamente a questão habitacional no Brasil tomando referências de vários séculos desde a colônia até a atualidade (2019), posteriormente

faz uma descrição da situação do déficit habitacional, seus componentes e sua distribuição no Nordeste e, por fim uma análise utilizando os setores censitários como referência de espacialização para entender se os processos sociais atuais mantém as características de precariedade espacialmente distribuídas na periferia das cidades tomando, como exemplo, a sede municipal de Vitória da Conquista.

A questão da habitação no Brasil

Apesar das cidades brasileiras terem crescido bastante no século XX, fruto do fluxo do capital e sua consequente concentração nas áreas urbanas, e do deslocamento do trabalho e da força de trabalho pelo território nacional na busca de melhores condições de vida, pode-se dizer que o problema habitacional brasileiro não se encerra nesse processo, nem ele é a explicação para atual situação de precariedade existente em muitas, senão em todas as cidades brasileiras, independente do seu porte populacional ou do tamanho da área que ocupa.

O problema habitacional no Brasil deriva de um contexto histórico associado as ações das elites nacionais, da sua condição de colônia e do seu papel na economia global. Não se pode afirmar ser este resultado do rápido crescimento das cidades brasileiras, da mesma forma nem todos os problemas supostamente advindos desse crescimento seriam naturais desse processo. Ocorre que esse processo rápido, que se acelerou na década de 1960, se deu sobre uma base de desigualdade e interesses classistas a contribuir para produzir as atuais formas espaciais e suas inerentes relações sociais.

Os problemas das cidades brasileiras, portanto, não são novos e remontam ao Brasil Colônia, posto que nesse período foram fincadas as bases da formação da elite nacional. A relação direta entre os chamados “homens bons”, o domínio da administração local e o controle político das Câmaras Municipais pela oligarquia rural, já demonstrava a força desses grupos formados por proprietários de pessoas escravizadas e de grandes parcelas de terras que representavam o Estado absolutista e mantinham autoridade patriarcal e patrimonialista (MARICATO, 1997).

Nos anos que se seguiram ao período colonial cresceu no Brasil a quantidade de cidades, processo impulsionado pelo ciclo do ouro que contribuiu para a interiorização do fato urbano em razão da necessidade de levar alimentos e trazer os minérios para o litoral.

Um dos problemas dessas cidades novas era, como de certa forma no Brasil ainda é, a ausência de saneamento básico e calçamento nas ruas. As redes de água eram completadas pelo trabalho das pessoas escravizadas que tinham o papel de aprovisionar as residências

ligando estas à chafarizes ou poços (SANTANA, 2013; MARICATO, 1997). Além disso o processo de crescimento das cidades aparentemente não tinham qualquer regra para arruamentos, todavia não se deve esquecer a estreita ligação entre a igreja e a administração, em razão disto, eram as Normas Eclesiásticas que acabavam por, parcialmente, ordenar as cidades, pois haviam normas para, por exemplo, a construção de capelas e igrejas que exigiam espaços à frente e ao lado do templo:

[...] Em marcado contraste com a autoridade religiosa ficaram, fosse em qual nível fosse, seja porque, como se viu, eram presentes e claras as exigências da Igreja que, visando outras questões, propriamente religiosas, interferiam na paisagem urbana; seja porque os seus procedimentos disciplinares e hierárquicos eram levados mais a sério quando se tratava do ritual, dos eventos litúrgicos, dos locais pios. Estes – em especial a igreja e seu adro – mereceram mais atenção e se impuseram logo de início e ao longo do evoluir de uma pequena localidade de arraial a freguesia. (MARX, 1991, p. 30)

Ao mesmo tempo que isso ocorria, por causa e consequência, iniciou-se a formação de uma burguesia nacional habitante dos centros urbanos que modificava o espaço urbano criando formas antes específicas das edificações do clero, aristocracia e do Estado. (MARICATO, 1997)

Por outro lado, a abolição da escravatura colocou uma grande massa de mão-de-obra a oferecer seus serviços nos centros urbanos, todavia, assim como na atualidade, a cidade lhes foi negada, em muitas das reformas urbanas que se seguiram, negros e pobres foram expulsos para a periferia das cidades.

No século XVIII soma-se a questão da relação público privado na posse da terra. A ocupação das glebas foi se dando de forma quase que aleatória e sem controle, os latifúndios vão sendo formado às custas da falta de uma clara definição legal por parte do governo e pela ação dos próprios proprietários rurais tentando impedir ou postergar projetos de regulamentação da posse e comercialização de terras e das definições sobre as terras devolutas. Quando finalmente foram definidas regras para a posse e comercialização da terra, grandes áreas haviam sido apropriadas por latifundiários. A legislação aprovada poderia então ser utilizada para melhor demarcação da terra. De acordo com Maricato:

A promulgação da Lei das Terras teve, contudo, maior impacto sobre a ordenação das ruas e casarios nos núcleos urbanos, já que ela distingue, pela primeira vez na história do país, o que é solo público e o que é solo privado. Exige-se uma demarcação mais precisa dos espaços que são propriedade privada: a dimensão e a demarcação dos lotes é mais bem definida. Exige-se também a fixação mais rigorosa dos limites entre o espaço público e o privado – o alinhamento das fachadas, das calçadas e das ruas passa a obedecer a um traçado mais preciso. (MARICATO, 1997, p. 23)

Isso não implicou em sua adoção imediata em todos os centros urbanos existentes e a distribuição de terras ou a sua privatização por ações do Estado vão variar por mais de um século.

Apesar da população predominantemente rural no final do Século XIX, início do XX o processo de industrialização começou a se instalar nas cidades, sem dúvida fruto da acumulação capitalista no campo, especialmente em São Paulo em razão do deslocamento de força de trabalho para o cultivo de café, principalmente europeus e pessoas escravizadas libertas no Rio de Janeiro, gerando demanda por serviços e pressão sobre a infraestrutura urbana. Como resultado as cidades tiveram um aumento das áreas precárias nas cidades. Em relação à esta situação Maricato afirma que:

No Rio de Janeiro, para onde acorriam muitos dos escravos libertos das fazendas decadentes, a população quase dobrou entre 1872 e 1890. O crescimento urbano acarretou uma demanda por moradia, transporte e demais serviços urbanos até então inédita. Em 1861, 21 929 pessoas, de uma população de 191 002 viviam em cortiços. Em 1888, esse número foi para 46 680. A concentração de pobreza, a ausência de saneamento básico, o desemprego, a fome, os altos índices de criminalidade, as epidemias, a insalubridade e o congestionamento habitacional nos cortiços eram vistos de forma bem diversa pelas diferentes classes sociais, como mostram tanto os jornais de trabalhadores quanto os documentos oficiais. Estes últimos se referiam aos cortiços e casa de cômodos como degradantes e imorais, e ameaças à ordem pública. (MARICATO, 1997, p. 27)

Esse discurso sobre a “degradação e ameaça pública” dessas áreas, associada à outras de caráter mais conjuntural serviram de base para reformas urbanas autoritárias com alto grau de discriminação com a população mais pobre, processo esse que se repetiu em várias cidades, permeando praticamente todo o Século XX. Sob o pretexto da higienização e saneamento das cidades as reformas abriram grandes vias às custas do deslocamento forçado de parte da população das cidades em que tal processo se realizou, levando à segregação que caracteriza as cidades brasileiras.

Outros fatores terão papel na produção do espaço urbano brasileiro materializando a segregação e reafirmando a mesma como manifestação espacial da desigualdade social. Contribui para a essa produção desigual do espaço urbano a distribuição dessemelhante da infraestrutura e dos equipamentos urbanos.

Como fruto desse processo produziu-se nas cidades brasileiras uma grande demanda por habitação para a população de baixa ou sem nenhuma renda. Como o mercado formal nunca teve interesse em suprir esse pleito, em razão da baixa ou nenhuma capacidade de “endividamento” dessa parcela da população, coube ao Estado tentar resolver o problema seja

com incentivo às empresas privadas, seja com financiamento direto para uma parcela da população.

Enquanto o Estado não resolvia o problema a população procurava soluções alternativas na informalidade, ocupando áreas ou criando formas improvisadas de moradias. Uma outra parte da produção da moradia, em algumas cidades, foi feita por empresas que construíram vilas para seus operários, isso garantia ao capital industrial que esses trabalhadores tivessem um vínculo de dependência maior com a empresa, mas posteriormente o capital industrial concluiu que poderia repassar a responsabilidade da aquisição da moradia para o próprio trabalhador e para o Estado.

Foi na década de 30 do Século XX que o governo criou sua primeira política de habitação:

[...] Nessa época, o governo propõe, praticamente pela primeira vez, uma política social de habitação, promovida pelos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que em 27 anos (de 1937 a 1964) iriam financiar a construção de 140 mil moradias, a maior parte das quais destinada ao aluguel. Muita publicidade para uma resposta modesta dos programas públicos de habitação. Os Parques Proletários também não lograram mudar uma situação de agravamento das condições de moradia.

Em 1942 foi aprovada uma intervenção radical no mercado imobiliário: a lei de congelamento dos aluguéis. Se ela constituiu alívio a curto prazo para o bolso do trabalhador, a longo prazo redundou em desestímulo à oferta de novas moradias, pois deixava de ser vantajoso ter imóveis como fonte ou complementação de renda. (MARICATO, 1997, p. 36)

Durante todo o Século XX e até a segunda década do Século XXI a busca por soluções para a moradia continuaram. A autoconstrução se tornou uma alternativa incentivada por diversos governos municipais, mas que também se efetivava de forma espontânea, posto que o trabalhador, ele mesmo, nos fins de semana ou horários diversos àquele do seu serviço, levava a cabo a construção da sua casa, assim ampliando o processo de superexploração da sua condição de trabalhador.

Nos anos 50 ampliou-se a concentração de renda com o processo de industrialização e o mercado imobiliário continuou sem dar importância a produção social da moradia, voltando-se para uma classe média que se fortalecia. Na década de 60, a transição do Estado democrático para o governo militar tem impacto na produção habitacional com a implantação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) que financiou cerca de 4 milhões de habitações segundo Maricato (1997). Segundo a mesma autora:

O SFH promoveu uma profunda transformação no espaço urbano brasileiro. Não se tratou de ruptura em relação às tendências anteriores: a ideologia da casa própria se tornou absoluta, o mercado de produção de apartamentos se

ampliou para atender à classe média (consolidação do capital de promoção imobiliária), os materiais de construção se diversificaram, em especial os de acabamento, o mercado de terras se ampliou graças ao crescimento do sistema viário aberto para a circulação de automóvel. A escala dos empreendimentos também mudou, implicando grande volume de recursos investidos. A segregação espacial e a exclusão social se aprofundaram. O problema da moradia se agravou. (MARICATO, 1997, p. 49)

O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) mantinha os recursos para o financiamento da moradia popular, além do FGTS o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) também contribuiu com o SFH. Apesar de ter financiado grande parte das novas moradias, a maior parte do investimento serviu para financiar moradias para a classe média e média alta, além de obras de infraestrutura. Isso se deu por causa da grande influência do capital imobiliário e industrial que definiam os caminhos para os empréstimos.

A ideologia da casa própria tornou-se uma distopia ou uma ilusão, posto que parcela da população brasileira sonha em ter algo que financeiramente, frente aos intermináveis prazos de financiamento nunca é efetivamente seu, mas a casa própria traz, no seu âmago, a possibilidade do indivíduo ter uma propriedade, não ser um despossuído, algo que no Brasil urbano, ainda hoje, parece ser uma condição humilhante e reafirma a propriedade como um dos pilares ideológicos da sociedade no Brasileira.

Como decorrência desse processo de reprodução da desigualdade no Brasil do final do Século XX, em que pese a amplitude da construção dos conjuntos habitacionais, ampliou-se o problema habitacional. Projetos arquitetônicos inadequados e com a utilização de material de baixa qualidade levaram a assentamentos precários e o problema habitacional se ampliou uma vez que

Os baixos salários pagos aos trabalhadores, além da abundante oferta de mão-de-obra liberada do campo, completavam esse quadro: reprimidos em suas iniciativas reivindicatórias, sem poder aquisitivo para comprar a moradia no mercado imobiliário privado, sem oferta significativa de moradia subsidiada financiada pelas políticas públicas, incapaz de atender ao aumento dos aluguéis, a massa trabalhadora urbana recorre à compra do terreninho irregular, ou constrói em terrenos de parentes, ou invade terras que em geral são públicas. A dimensão da ocupação ilegal de terras e imóveis no Brasil é realmente gigantesca, chegando à quase 50% do território em muitas cidades. Infelizmente parte dessa ocupação é predatória em relação ao meio ambiente. (MARICATO, 1997, p. 50)

No geral, Estado e iniciativa privada se afastaram, de certa forma da produção da moradia deixando, praticamente, à cargo do trabalhador a produção de loteamentos clandestinos, favelas e invasão de áreas de risco e/ou de proteção ambiental, em sua maioria

em áreas periféricas obrigando os moradores ao deslocamento demorado até os locais de trabalho e, posteriormente, demandando infraestrutura para o local.

No início do Século XXI a questão urbana começou a ser rediscutida, em 2001 foi aprovada a lei 10.257, o Estatuto da Cidade com o papel de regulamentar a política urbana e no ano de 2003 foi criado o Ministério das Cidades (MC) que teria a função de dar andamento a essa política urbana do país. A proposta era construir uma política mais participativa com cunho social e retomar os investimentos, inclusive em habitação, todavia a necessidade de manter a governabilidade através das alianças com setores mais conservadores acabou por reduzir a importância do MC.

Nesse quadro surgiram propostas para a política de desenvolvimento e que, de certa forma, eclipsaram o Ministério das Cidades, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em 2007 e o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) em 2009 são exemplos. Esses dois programas também suplantaram sem incorporá-lo, o Plano Nacional de Habitação (PLANHAB) e, no seu bojo o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), nas palavras de Maricato:

É importante constatar que já havia uma proposta de política habitacional construída pelos movimentos sociais que deu origem ao FNIHS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social), que se diferenciava bastante do PMCMV. O FNIHS foi aprovado pela base do governo para atender as pressões dos movimentos sociais. A Lei que o instituiu (Lei 11.124/05) teve origem em um projeto de lei de iniciativa popular, entregue ao Congresso Nacional em 1990, contendo mais de um milhão de assinaturas de eleitores. Ela instituiria, se seguisse a proposta original, um sistema descentralizado de investimentos em habitação, representado por fundos e conselhos estaduais e municipais, que teriam autonomia para aplicação dos recursos repassados por meio do Fundo Nacional. (MARICATO, 2014, p. 63)

De acordo com a mesma autora o governo, à época, utilizou do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNIHS) para dar uma resposta aos movimentos sociais e, por outro lado usava o PMCMV para se aproximar dos empresários. Entende-se que havia uma nítida necessidade de manter contentes os diversos setores da sociedade para evitar problemas de governabilidade.

A crise imobiliária de 2008, nos Estados Unidos acabou afetando todo o mundo, muitas empresas que produziam imóveis para a população de alta renda tiveram que fechar, reduzir significativamente suas atividades ou redirecionar a sua produção, todavia o PMCMV acabou contribuindo para salvar algumas delas e muitos conjuntos/condomínios foram construídos pelo Brasil para tender as faixas até 10 salários mínimos. Por outro lado, foram impulsionadas pequenas empresas de construção localizadas em cidades de portes diferentes.

No que tange a produção de habitação de interesse social, com o FNHIS em declínio ou esquecimento, o PAC e o PMCMV tiveram ações um pouco diferenciadas, o primeiro agiu na instalação de infraestrutura em assentamentos precários, especialmente na urbanização de favelas, enquanto o PMCMV atuou diretamente na provisão habitacional.

Pode-se afirmar que muitas das questões se mantêm como permanências e se associam à produção da HIS, por exemplo a ideologia da casa própria que se agrega a reafirmação da propriedade privada transferida da própria forma de pensar da classe média em relação aos espaços fechados de moradia, quando as cidades

[...] como produto imobiliário constroem atualmente na imagem do condomínio, um conceito de felicidade que se realiza através do consumo e do valor de troca reproduzida na propriedade privada. Uma corrente ideológica e fantasiosa constrói uma cidade feliz e sem conflito esteticamente carregada de fantasia, felicidade e de verde, mesmo que apenas simbolicamente, capaz de suprir, por si mesma, as necessidades essenciais aos homens e cumprir papel de satisfação dos desejos criados na contemporaneidade. (SANTOS e SANTANA, 2019, p. 82 a 83)

Para os indivíduos movidos pela a ideologia da casa própria a possibilidade de ter acesso à uma habitação é prioridade que após satisfeita demonstra certa perversidade com a localização dos imóveis em áreas distantes agudizando o crescimento das franjas urbanas, a distância em relação ao local de trabalho, escolas e diversos equipamentos urbanos que consome várias horas de deslocamento diário, por outro lado a manutenção da casa associada ao custo das prestações pode tornar inviável a permanência exigindo que o Estado assuma parte ou quase todos os gastos com a produção da moradia.

Déficit habitacional e assentamentos precários definição e caracterização

De acordo com a Fundação João Pinheiro (FJP) existem dois componentes que podem contribuir para o entendimento do problema habitacional no Brasil o “Déficit Habitacional” e a “Inadequação de Moradias”, apesar da aproximação conceitual os dois elementos são diferentes com o primeiro indicando a falta de moradias e a necessidade de reposição ou complementação e a segunda não implica em reposição mas apenas em readequação das mesmas através de reformas.

Para FJP o conceito de *déficit habitacional*:

está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias. Engloba aquelas sem condições de serem habitadas em razão da precariedade das construções ou do desgaste da estrutura física e que por isso devem ser

repostas. Inclui ainda a necessidade de incremento do estoque, em função da coabitação familiar forçada (famílias que pretendem constituir um domicílio unifamiliar), dos moradores de baixa renda com dificuldades de pagar aluguel nas áreas urbanas e dos que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade. Inclui-se ainda nessa rubrica a moradia em imóveis e locais com fins não residenciais. O déficit habitacional pode ser entendido, portanto, como *déficit por reposição de estoque* e *déficit por incremento de estoque*. (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2018, p. 20)

A depreciação dos domicílios é a base do déficit por “reposição de estoque” e trata-se daqueles imóveis que não tem um fechamento adequado em materiais duráveis e que garantam proteção, conforto e saúde às pessoas residentes. O déficit por “incremento de estoque”, segundo a FJP (2018) é composto por locais que, originalmente, não foram construídos para servir como moradia como pontes, viadutos, automóveis e etc. mas também devem ser consideradas as situações de grande adensamento de famílias secundárias ou diferentes em um mesmo cômodo ou domicílio e situações de comprometimento de mais de 30% da renda de pessoas com rendimento máximo de 3 SMs com aluguel.

No caminho para entender a questão dos assentamentos precários deve-se considerar o fato de ser muito difícil trabalhar com a ideia de depreciação domiciliar em razão da dificuldade de quantificação e qualificação de processo. Como desdobramento temporário dessa constatação a FJP (2018) optou por utilizar o conceito de “habitações precárias” composto pelos domicílios improvisados e domicílios rústicos.

Já as habitações inadequadas:

[...] não proporcionam condições desejáveis de habitação, o que não implica, contudo, necessidade de construção de novas unidades. Pelo conceito adotado, são passíveis de serem identificadas somente as inadequações localizadas em áreas urbanas. As áreas rurais não são contempladas, pois apresentam formas diferenciadas de adequação, não captadas pelos dados utilizados. São também excluídos do estoque a ser analisado os domicílios inseridos em alguma das categorias do déficit habitacional.

[...] são apresentados de forma segmentada para possibilitar a elaboração de políticas públicas específicas e propiciar informações particulares que permitam ao poder público estabelecer diferentes prioridades para cada tipo de inadequação.

Como inadequados são classificados os domicílios com carência de infraestrutura, adensamento excessivo de moradores em domicílios próprios, problemas de natureza fundiária, cobertura inadequada, ausência de unidade sanitária domiciliar exclusiva ou em alto grau de depreciação. (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2018, p. 25 - 26)

Essas condições diretamente ligadas ao domicílio quando se distribuem por mais de uma moradia em determinados locais leva à ideia de assentamentos precários. O adensamento de domicílios com os problemas citados é bastante comum em áreas periféricas, mas não exclusivamente.

A Tabela 1 apresenta a situação do Déficit Habitacional no Brasil em 2015, tomando como base dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) comparando os dados para o Brasil, região Nordeste e o Estado da Bahia.

Tabela 1 – Déficit Habitacional por situação do domicílio e Déficit Habitacional relativo aos domicílios particulares permanentes e improvisados, Nordeste, Bahia – Brasil – 2015

Especificação	Total	Urbana	Rural	Total Relativo
Nordeste	1.971.856	1.442.690	529.166	11,0
Bahia	461.700	368.630	93.071	9,2
Brasil	6.355.743	5.572.700	783.043	9,3

Fonte: Fundação João Pinheiro. Déficit Habitacional no Brasil. 2018. Com base no PNAD/IBGE. Adaptado pelo autor.

Observa-se que o déficit habitacional na Bahia, de acordo com a Tabela 1 correspondia a 7,26% e 23,4% do Brasil e do Nordeste respectivamente. O município de Vitória da Conquista, de acordo com o Censo de 2010 apresentou um déficit total de 10 793 domicílios, apesar desse déficit estar distribuído por todas as faixas de renda como pode ser visto na Tabela 2, a maior parte estava concentrada na faixa até 3 SM, se for somada a parcela relativa aos domicílios sem rendimentos o total correspondia a 65% do déficit habitacional de Vitória da Conquista. Na mesma tabela pode ser observado que a maior parte desse déficit estava concentrado nas áreas urbanas.

Tabela 2 – Déficit Habitacional por faixa de renda e situação do domicílio, Vitória da Conquista – BA - 2010

Local	Total	Faixas de Renda				
		Sem/renda	Até 3 SM	3 a 6 SM	6 a 10 SM	> 10 SM
Município	10 793	223	6 811	1 954	1 223	583
Rural	814	15	568	186	46	0
Urbano	9 979	208	6 243	1 768	1 177	583

Fonte: Fundação João Pinheiro. Déficit Habitacional no Brasil. 2018. Com base no PNAD/IBGE. Adaptado pelo autor.

Um outro dado que deve ser considerado nas discussões sobre o déficit habitacional é aquele relativo à quantidade de domicílios vazios, sobre isso, um estudo mais aprofundado restou desenvolvido pela Prof. Daniela Veiga em seu livro “Domicílios sem moradores, moradores sem domicílios”, a pura e simples constatação de que a ocupação das casas vazias seria suficiente para suprir o déficit soaria incompleto, visto que existem elementos legais e da relativização do instituto da propriedade que não podem ser desconsiderados.

Todavia, no que tange à utilização dessa massa de domicílios vagos Veiga (2008) nas últimas linhas do seu texto afirma

É nesse contexto que estão inseridos os domicílios vagos e as edificações inacabadas. Os dados comprovam que mais de 80% dessas edificações podem ser aproveitadas para amenizar o déficit habitacional, cujo

aproveitamento é previsto pelas diretrizes da política nacional de habitação de interesse social. Resta coloca-las em prática.

Incorporar aos levantamentos de campo o cadastro dessas edificações e financiar a assessoria técnica para otimizar o uso dessas habitações, controlando e monitorando as possíveis reações do mercado imobiliário, são pequenas ações que auxiliam as diretrizes contidas na PHIS a alcançar seus objetivos e metas. (VEIGA, 2008, p. 54)

Para Vitória da Conquista o total de domicílios vagos correspondia em 2010, de acordo com a FJP (2010), a 8 761 domicílios, sendo 7 271 na área urbana e 1 490 na zona rural. Considerando os dados apresentados na Tabela 2 percebe-se que a quantidade desses na área urbana cobriria a demanda de toda a faixa de renda de até 3 SMs, muitos destes diretamente ligados às áreas onde situam-se os assentamentos precários.

A cidade de Vitória da Conquista, assim como a maioria das cidades brasileiras conta com muitos assentamentos precários. É preciso observar como esse processo se deu nesta cidade, posto que, mesmo considerando serem os processos muito parecidos, todos eles associados à produção capitalista do espaço urbano, é necessário observá-lo tomando as suas especificidades.

A questão habitacional e os assentamentos precários em Vitória da Conquista - BA

Em 2005 a Prof. Miriam Clea Coelho Almeida fez uma exaustiva pesquisa sobre a questão habitacional em Vitória da Conquista que resultou na sua dissertação de mestrado intitulada “Produção sócio-espacial da habitação popular nas áreas de assentamentos e ocupações na cidade de Vitória da Conquista – BA”. A atualidade, mesmo considerando que os dados possam demandar novos levantamentos, pode ser observada quando Almeida afirma:

No plano municipal, a sociedade civil respondeu e ainda responde à demanda pela habitação popular com as ocupações urbanas em áreas públicas, destinadas pelo macroplanejamento da cidade, sobretudo, às áreas verdes e institucionais dos loteamentos. Respondeu e responde ainda, com a autoconstrução e com a pressão e reivindicação junto aos poderes públicos, pelo acesso aos equipamentos e serviços urbanos coletivos. (ALMEIDA, 2005, p. 178)

Apesar dos grandes programas como o Minha Casa Minha Vida terem contribuído para que muitas famílias tivessem acesso à moradia, o caráter capitalista deste não deu conta de atender, pelas suas próprias características e pelos outros fatores relacionados aos custos e a restrição de investimentos, à totalidade do déficit habitacional em Vitória da Conquista. A

desigualdade permanece e a concentração de renda aumentou. No ano de 2017 houve ocupação em parte da área de proteção ambiental da Serra do Periperi que foi duramente reprimida a mando da Prefeitura Municipal.

Ainda em relação à afirmação da Professora Miriam Almeida, mesmo considerando que a população de baixa renda em Vitória da Conquista não desenvolve processos de densificação com verticalização de favelas (SANTANA, 1994) os processos de autoconstrução permanecem, tornando essas áreas em um permanente canteiro de obras que funciona no ritmo do possível.

Na conclusão do seu texto de dissertação Almeida (2005, p.178) ainda afirma

A especulação territorial e imobiliária praticada no conjunto da cidade e a realizada nos assentamentos e ocupações também contribuíram, respectivamente, para a expulsão da população de baixa renda para as áreas mais afastadas e dificultaram o acesso à moradia.

O exame da espacialidade das intervenções desses sujeitos nos leva a uma primeira constatação: todas contribuíram ao longo das décadas de 1980 e 1990, para o processo de segregação sócio-espacial da população estudada, em áreas situadas nos limites últimos da malha urbana, prevalecendo a concepção reducionista em que a habitação significa abrigo e, portanto, é negado o direito à cidade e ao urbano. O que reforça a tese de que a solução para o problema da habitação não está na produção capitalista de unidades residenciais.

A materialização da segregação sócio-espacial pode ser percebida, não apenas na localização dessas áreas, mas no nível das habitações, na desigualdade sócio-econômica e no nível de acessibilidade física e social aos equipamentos e serviços urbanos coletivos.

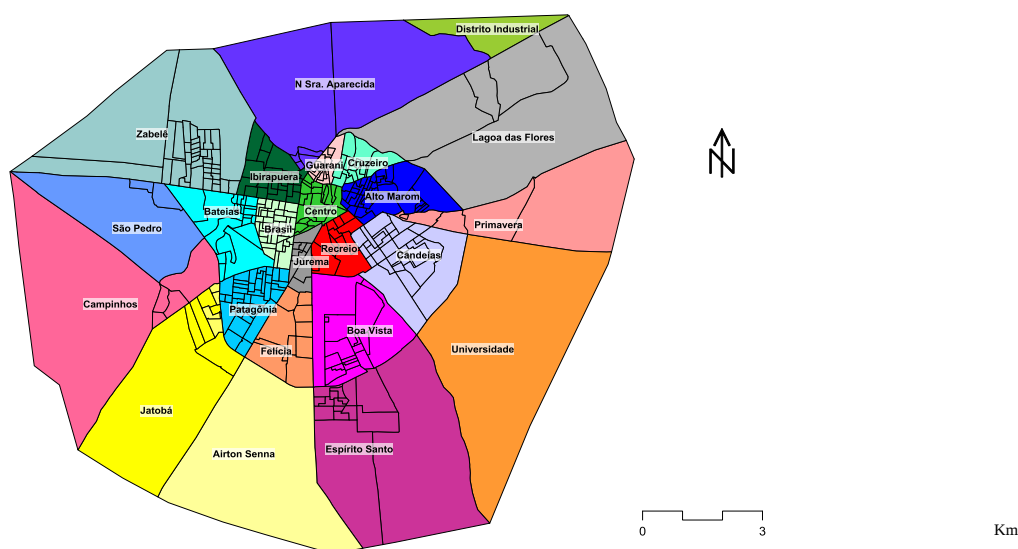
A especulação continua, inclusive de forma mais intensa, com a incorporação de novas áreas e a pressão dos capital imobiliário para que a municipalidade amplie legalmente os limites urbanos da cidade, no entanto continua mantendo muitas áreas não edificadas em áreas com infraestrutura obrigando a população de baixa renda a ocupar áreas periféricas pouco estruturadas gerando assentamentos precários, quando não é o próprio governo através dos diversos programas que o faz.

Nesse sentido o espraiamento da cidade com a construção de condomínios horizontais de origem privada e outros construídos com financiamento público levou a uma maior pressão sobre a infraestrutura urbana, instalada de forma desigual e, portanto, valorizando desigualmente o solo na cidade.

Uma análise da distribuição de alguns elementos caracterizadores da precariedade dos assentamentos através dos setores censitários pode dar uma visão de como as afirmações de Almeida (2005), ainda que não tão detalhadamente como ela fez, continuam a explicar a atualidade habitacional da baixa renda em Vitória da Conquista.

O mapa 1 mostra a distribuição de setores censitários por bairros de Vitória da Conquista e deve servir como referência para a leitura das outras; o Mapa 2 mostra a distribuição espacial, por setores censitários², dos domicílios com renda total até 3 salários mínimos na cidade de Vitória da Conquista, incluindo também aqueles sem rendimento. A observação dessa figura leva a conclusão de que há uma significativa distribuição dessa faixa de renda concentrando-se menos nos setores censitários no sudeste da cidade, equivalente aos bairros Recreio e Candeias os quais, tradicionalmente, foram ocupados pela classe média e parte da elite conquistense.

Mapa 1 – Setores Censitários por bairros da cidade de Vitória da Conquista - BA



Fonte: IBGE: Censo 2010. Elaboração do autor (2019)

Uma análise comparativa do mapa 2 com outras que seguem poderá levar a percepção de como a precariedade habitacional se distribui. Por outro lado, é possível também reafirmar que grande parte da população de baixa renda vive em áreas periféricas, e no centro norte da cidade.

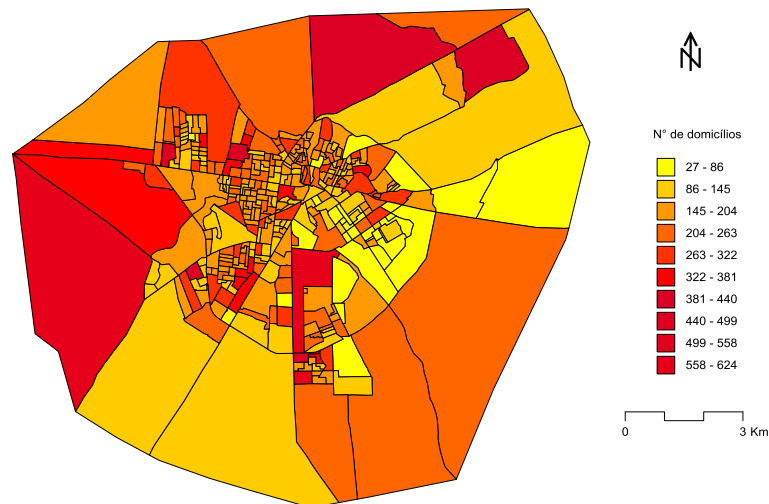
O Mapa 3 apresenta a conexão dos domicílios com a rede de água, é interessante observar que nesse quesito a cidade tem um alto grau de conexão à rede de água, mas não se pode falar o mesmo da conexão aos esgotos, em muitos loteamentos visitados, a exemplo do Recanto das Águas, localizado no noroeste da cidade, muitas casas ainda apresentam canalização da água servida direcionada para as ruas.

² Os setores censitários foram escolhidos como referência básica por conta da disponibilidade imediata dos dados, todavia a sua generalização pode implicar em algumas interpretações equivocadas. Deve ficar claro, também, que os limites definidos no Plano Diretor de Vitória da Conquista também não se compatibilizam com os limites dos setores censitários.

SANTANA, M. R. C.

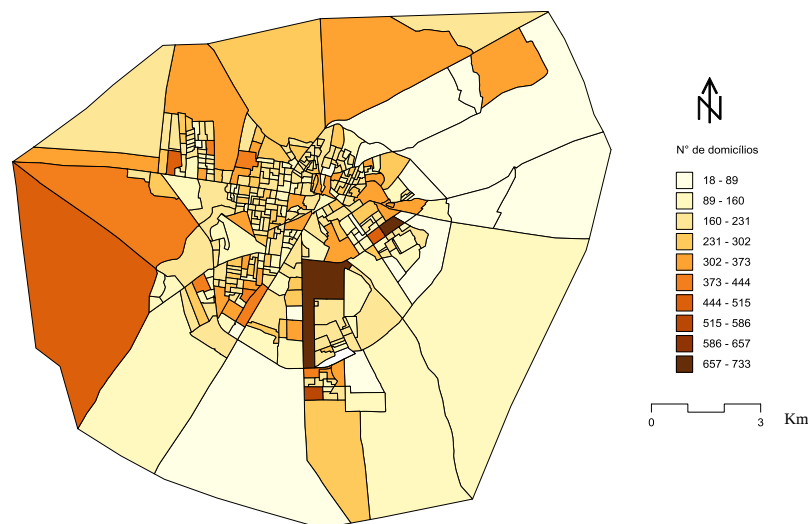
Essa ampla cobertura está no fato da empresa de águas – EMBASA – ter empreendido ações para ampliação da rede de fornecimento de água na cidade, todavia a rede de esgotos não acompanhou esse crescimento. Essa condição, ocorre, como dito, mais frequentemente, em áreas periféricas, nas bordas da cidade.

Mapa 2 – Domicílios particulares com rendimento nominal mensal domiciliar per capita de até 3 salários mínimos por setores censitários – Vitória da Conquista – Bahia – 2010.



Fonte: IBGE: Censo 2010. Elaboração do autor.(2019)

Mapa 3 – Domicílios particulares permanentes com abastecimento de água da rede geral por setor censitário – Vitória da Conquista – BA – 2010



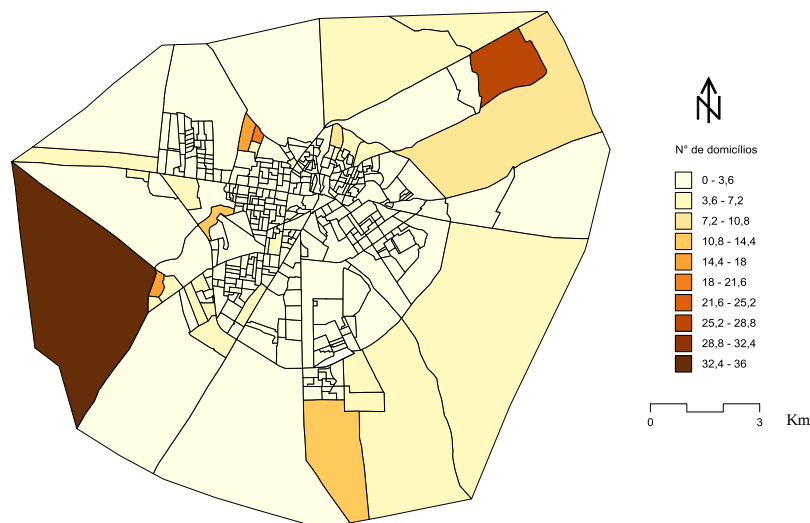
Fonte: IBGE: Censo 2010. Elaboração do autor. (2019)

O Mapa 4 traz alguns desses paradoxos, pode-se observar que em alguns setores existe alta cobertura de ligações à rede de água, mas não tem sanitários ou banheiros. Essa realidade está associada ao processo de localização e construção das casas indiretamente e diretamente

SANTANA, M. R. C.

à falta de recursos para a construção da casa em sua totalidade, quase sempre a população de baixa renda autoconstrói e no faz isso no tempo possível e quando os recursos necessários podem ser despendidos.

Mapa 4 – Domicílios particulares permanentes sem banheiro de uso exclusivo dos moradores e nem sanitário por setor censitário – Vitória da Conquista – BA – 2010



Fonte: IBGE: Censo 2010. Elaboração do autor. (2019)

O acesso à energia elétrica (Figura 5) também é muito mais complicado nos setores censitários situados nas franjas da cidade, nitidamente percebe-se que os setores censitários localizados no centro ou na parte limitada internamente pelo anel viário, exceto aqueles situados no Nordeste da cidade e para além do anel viário em setores urbanos, mas que tem características de descontinuidade ou transição da cidade para o campo.

Mapa 5 – Domicílios particulares permanentes sem energia elétrica por setor censitário – Vitória da Conquista – BA – 2010



Fonte: IBGE: Censo 2010. Elaboração do autor.(2019)

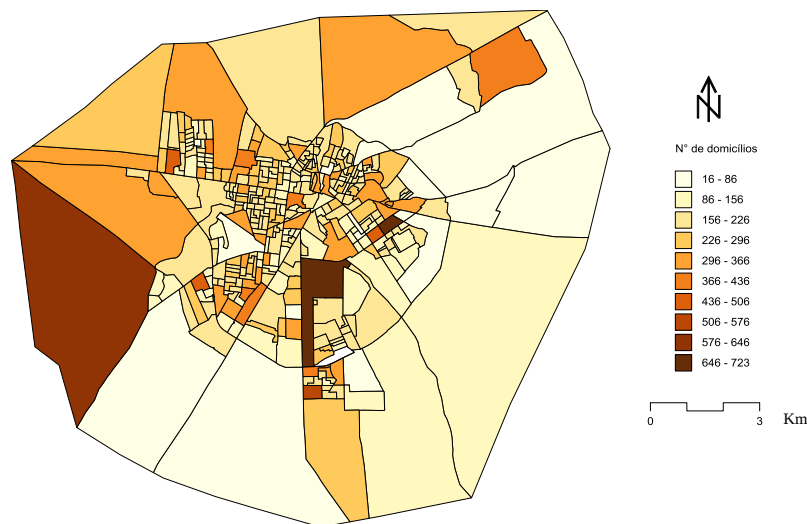
Novamente pode ser confirmado que o acesso à mais esse tipo de serviço é definido pela renda ou pela sua localização na cidade, ou seja, a sua opção de morar onde quer ou, exatamente, a falta dessa opção.

A falta de coleta de lixo é outro elemento que indica precariedade. Essa questão em Vitória da Conquista é bastante complexa, posto que existem dois tipos de coleta, aquela feita por empresa licenciada e outra feita por carroceiros. Para além disso as pessoas descartam o lixo nos mais variados locais na cidade.

Os setores censitários das áreas periféricas acabam englobando, como afirmado anteriormente, áreas de transição da cidade ao campo, nesse caso a coleta de lixo pode não ser feita da forma convencional em razão da existência de locais, nas propriedades maiores, onde esse material é descartado.

O Mapa 6 que trata dos domicílios com coleta de lixo demonstra uma certa variedade de situações nessa periferia, mas ainda assim alguns setores específicos, mesmo estando, na área de transição apresentam grande quantidade de domicílios com coleta de lixo. Todavia observa-se que no sudeste e nordeste existem poucos domicílios com coleta.

Mapa 6 – Domicílios particulares permanentes com lixo coletado por setor censitário – Vitória da Conquista – BA – 2010



Fonte: IBGE: Censo 2010. Elaboração do autor(2019)

No livro “Assentamentos precários no Brasil Urbano” os estudos apontam pela inexistência de setores censitários do tipo subnormal, confirmando o observado na avaliação feita nesse texto:

No município de Vitória da Conquista, na Bahia, não há setores do tipo subnormal, mas as estimativas apontam para alguns setores precários concentrados nas franjas urbanas: na porção norte (entorno do bairro Nossa Senhora Aparecida), sudoeste da malha urbana (Jatobá e Campinhos) e em

alguns setores à sudeste (bairros Boa Vista e Espírito Santo) todos na fronteira com a área rural. Um pequeno setor ao sul no município também foi identificado como precário (Inhobim) (BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007)

A observação, não exaustiva dos mapas 1 ao 6 leva a uma percepção de como os espaços periféricos, nos quais a maioria da população de baixa renda ocupa, são as mais afetadas com a precariedade habitacional. Muito mais que os setores indicados pelo trabalho “Assentamentos precários no Brasil urbano”, Almeida 2005 já havia mapeado os assentamentos precários e demonstrado que os mesmos se distribuem em praticamente todos os bairros da cidade, todavia, o problema foi ampliado após ambos os estudos e continua aguardando uma solução mais efetiva do Estado.

Considerações finais

Apesar da longa viagem às origens do problema habitacional no Brasil, entendeu-se necessário fazê-la em virtude da necessidade de levar o leitor a entender como a habitação no Brasil sempre foi um grande problema para as camadas populares da sociedade.

Deve-se observar que as elites no governo nunca tiveram a preocupação em resolver o problema de forma efetiva, seja por desinteresse, seja por incapacidade de dar conta de um problema tão grande, acumulado durante séculos, seja por interesses do capital imobiliário.

Entretanto, a necessidade de adquirir um bem cujo custo está muito acima do que o salário pode pagar, implica em um endividamento que pode durar mais de 20 anos o qual, muitas vezes, não vem acompanhado de uma efetiva capacidade do proprietário de dar manutenção ao bem adquirido com tanto sacrifício.

Como morar não pode ser apenas ficar sob um teto, pois exige que o indivíduo interaja com a cidade, seja ele próprio cidade, a negação do direito de viver cada elemento, cada rua, cinema, biblioteca, parque, cultura limita a sua relação com a cidade, limita seus anseios e suas realizações romantizadas pelo “lar doce lar”.

A casa própria então, se torna uma meta a ser atingida, mas de acordo com o seu nível de renda, ainda que consiga, para a população empobrecida, a cidade em sua totalidade, lhe será excluída.

Referências

- ALMEIDA, M. C. C. **Produção sócio-espacial da habitação popular nas áreas de assentamentos e ocupações na cidade de Vitória da Conquista - BA**. Salvador: UFBA, 2005.
- BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Assentamentos precários no Brasil urbano**. Brasília: Ministério das Cidades, 2007.
- BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Guia para o mapeamento e caracterização de assentamentos precários**. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil 2015**. Belo Horizonte: FJP, 2018.
- MARICATO, E. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.
- MARICATO, E. **O impasse da política urbana no Brasil**. 3ª. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2014.
- MARX, M. **Cidade no Brasil terra de quem?** São Paulo: Nobel: Editora da Universidade de São Paulo, 1991.
- SANTANA, M. R. C. **O cotidiano da verticalização de favelas: uma alternativa habitacional em Salvador**. Salvador: UFBA, 1994.
- SANTANA, M. R. C. **As redes técnicas e a cidade: a cidade do Salvador no início do Século XXI**. Vitória da Conquista: UESB, 2013.
- SANTOS, R. S.; SANTANA, M. R. C. Empreendimentos imobiliários e a natureza mitificada: o caso do Condomínio Boulevard das Colinas na cidade de Caetité - BA. **Geopauta**, Vitória da Conquista - BA, v. 3, n. 1, p. 75 a 91, 2019. ISSN: 2594-5033. Disponível em: <<http://periodicos2.uesb.br/index.php/geo/article/view/4911/4051>>.
- VEIGA, D. A. M. **Domicílios sem moradores, moradores sem domicílios**. Vitória da Conquista: Edições UESB, 2008.