



EIXO TEMÁTICO 10 | QUESTÕES AGRÁRIA, URBANA E AMBIENTAL

AS PARTICULARIDADES REGIONAIS DO BRASIL VISTAS A PARTIR DO DÉFICIT HABITACIONAL

BRAZIL'S REGIONAL PARTICULARITIES SEEN FROM THE HOUSING DEFICIT

Lucas Ribeiro da Silva¹

RESUMO

O presente artigo tem o objetivo de proporcionar uma análise regional do Brasil a partir da óptica do déficit habitacional, problemática que continua a assolar o país. Apesar de ser um direito garantido por lei, a questão habitacional está longe de ser solucionada. Nessa direção, para compreender o tema, foram utilizados os dados contidos no relatório sobre o comportamento do déficit habitacional brasileiro em 2019, realizado pela Fundação João Pinheiro e divulgado no ano de 2021. Neste relatório, encontram-se presentes diversas informações acerca da realidade do Brasil, que auxiliaram na compreensão da temática. A partir dos dados dispostos no presente documento, associado as reflexões proporcionadas no curso doutorado em Geografia, foi possível lançar algumas discussões em torno do tema.

Palavras-chave: Déficit habitacional; Análise regional; Brasil.

ABSTRACT

This article aims to provide a regional analysis of Brasil from the perspective of the housing deficit, a problem that continues to plague the country. Despite being a right guaranteed by law, the housing issue is far from being solved. In this direction, to understand the theme, we used the data contained in the report on the behavior of the Brazilian housing deficit in 2019, carried out by the João Pinheiro Foundation and released in 2021. This report contains several pieces of information about Brasil reality, which helped to understand the theme. From the data presented in this document, associated with the reflections provided in the doctoral course in Geography, it was possible to launch some discussions around the theme.

Keywords: Housing deficit; Regional analysis; Brasil.

¹ Doutorando pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Pernambuco (PPGEO/UFPE). E-mail: luucas.ribeiros@hotmail.com.

1 INTRODUÇÃO

A Constituição Federal do Brasil de 1988, assegura dentre outros direitos para população brasileira, o acesso à moradia digna e de qualidade. No entanto, essa questão está longe de ser efetivada, muito menos este problema ser solucionado, tendo em vista que na atualidade, é um dos principais impasses sociais do território brasileiro. Segundo Claval (2010), habitar não significa apenas dispor de um lugar onde se resguarda da sociedade e onde se vive sozinho ou em família, é também um local de encontrar pessoas, de levar uma vida social. O direito à moradia é uma necessidade básica do homem, conforme Nolasco (2008) explana: [...] a casa é o asilo inviolável do cidadão, a base de sua indivisibilidade, é, acima de tudo, como apregoou Edwark Coke, no século XVI: “a casa de um homem é o seu castelo.”

No Brasil, o déficit habitacional é um dos problemas envolto da questão urbana que vem afligindo milhões de brasileiros, que não são capazes de custear com o sonho da casa própria e assim, acabam sendo obrigados a ocuparem habitações insalubres e em áreas de risco, ou pagar aluguel. Nessa perspectiva, este artigo tem como objetivo central, propor uma análise regional brasileira, a partir da problemática habitacional. Para tanto, será discutido inicialmente sobre o fenômeno urbano que se deu no Brasil, haja visto, que a problemática habitacional, ou seja, a questão da moradia, encontra-se contextualizada no interior da questão urbana, para em seguida, iniciar alguns elementos pertinentes sobre o déficit habitacional brasileiro, com o intuito de compreender as suas causas, características e consequências.

Acerca dos aportes teórico-metodológicos utilizados para este estudo, destaca-se a pesquisa bibliográfica, com o intuito de compor um quadro teórico pertinente a respeito da problemática da habitação, somado aos dados secundários despostos no Relatório sobre o Déficit Habitacional Brasileiro (2016-2019), elaborado pela Fundação João Pinheiro. Tais embasamentos auxiliaram na análise do conceito de déficit habitacional e suas aplicações no contexto regional do Brasil.

2 URBANIZAÇÃO BRASILEIRA E A PROBLEMÁTICA HABITACIONAL

Para compreender a questão habitacional brasileira, em particular, a problemática envolvendo à moradia, é necessário tratar do processo de urbanização do Brasil, levando em

consideração seus aspectos sociais, políticos e econômicos. Assim, entender as transformações ocorridas no espaço urbano, contribui sobremaneira no desvendamento da problemática habitacional.

Dessa forma, cumpre destacar o que vem a ser esse processo de urbanização, que historicamente deu seus primeiros passos a partir da primeira revolução industrial e em consequência, com o surgimento do modo de produção capitalista. Nesse sentido, Castells (1983) salienta:

A urbanização pode ser entendida como a decomposição prévia das estruturas sociais agrárias, com a emigração da população para centros urbanos já existentes, fornecendo a força de trabalho essencial à industrialização, caracterizada pela passagem de uma economia doméstica de manufatura e depois uma economia de fábrica, com concentração de mão de obra, criação de mercado e constituição de um meio industrial. (CASTELLS, 1983, p. 460).

O processo de urbanização contemporâneo difundido no Brasil, evidencia marcas e características de um fenômeno que se apresenta, ao mesmo tempo, como complexo e diversificado. Esta diversificação é resultante de intensas desigualdades e diferenças, traços particulares à formação do espaço regional brasileiro e ao modo como a divisão territorial do trabalho têm atuado nas diferentes regiões do país.

Diferente de como aconteceu em outros países, esse processo de urbanização ocorreu tardiamente no Brasil, sendo considerado um fenômeno muito recente. Ao tratar da urbanização no território brasileiro, verifica-se que esta, se intensificou, principalmente, após a década de 1950, sob influência do processo de industrialização.

A industrialização atuou como um dos fatores fundamentais para o deslocamento da população do campo em direção a área urbana. Esse deslocamento, também chamado de êxodo rural, ocasionou a modificação de um modelo agrário-exportador para um modelo urbano-industrial.

Esse deslocamento pode ser explicado pela tecnificação do campo, na qual o espaço rural passou por uma intensa modernização, criando a necessidade de uma maior inserção de insumos materiais e intelectuais, máquinas e implementos agrícolas. Nessa direção, Reis Filho (1996) comenta:

O perfil de urbanização brasileira nas últimas décadas acompanhou as mudanças em termos de modernização do equipamento e dos processos produtivos e de desenvolvimento: as mudanças foram concentradas em umas poucas regiões e uns poucos núcleos (acentuando as desigualdades inter-regionais), enquanto a quase

totalidade do território repetiu com poucas diferenças os padrões precedentes, crescendo por extensão ou apresentando níveis modestos de concentração. Mesmo nas áreas transformadas, a modernização foi limitada a determinados setores e classes sociais (acentuando-se as desigualdades sociais). (REIS FILHO, 1996, p. 17).

A modernização da agricultura provocou um aumento significativo da produtividade no campo e como consequência influenciou na diminuição da mão de obra, forçando a saída das pessoas para as cidades, em busca de melhores condições de vida e implicando no aumento da população urbana em relação a rural.

Com esse movimento migratório, os grandes centros urbanos, principais destinos dos migrantes, sobretudo os localizados no Centro-Sul do país, sofreram um relevante crescimento urbano. Em razão disso, houve diferenças regionais na ocupação do território brasileiro, culminando em um fenômeno urbano com características desiguais. Os dados apresentados na tabela 1 confirmam esta assertiva:

Tabela 01: Taxa de urbanização das regiões brasileiras (1940-2010)

REGIÃO	1940	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2010
Brasil	31,24	36,16	44,67	55,92	67,59	75,59	81,23	84,36
Norte	27,75	31,49	37,38	45,13	51,69	59,05	69,83	73,53
Nordeste	23,42	26,4	33,89	41,81	50,44	60,65	69,04	73,13
Sudeste	39,42	47,55	57	72,68	82,79	88,02	90,52	92,95
Sul	27,73	29,5	37,1	44,27	62,41	74,12	80,94	84,93
Centro Oeste	21,52	24,38	34,22	48,04	67,75	81,28	86,73	88,8

Fonte: Censos demográficos do Brasil (IBGE). **Organização:** O autor, 2022.

Os dados apresentados na tabela 1 retratam o acelerado crescimento urbano registrado nas regiões brasileiras desde 1950. É importante notar que este aumento se deu de forma distinta e desigual entre as regiões brasileiras, impulsionado pelas diferentes formas de organização da divisão territorial do trabalho, concentrando as maiores taxas de urbanização, sobretudo, nas regiões sudeste e sul do país.

Este fato se deu graças aos incentivos que essas regiões passaram a receber na década de 1960, principalmente São Paulo, que passou a ser a maior área produtiva e polarizadora de recursos do Brasil, concentrando a indústria e detendo a maior disponibilidade de capitais, trabalhadores e infraestruturas adequadas. Sobre estes fatos, Santos (2013) enfatiza:

No Sul e no Sudeste, onde existe uma rede urbana mais desenvolvida, a interação entre as cidades acelera o processo de divisão territorial do trabalho que lhes deu origem e, por sua vez, vai permitir o avanço dos índices de urbanização, renovando

assim, num círculo virtuoso, os impulsos para um novo patamar na divisão internacional do trabalho. (SANTOS, 2013. p. 66).

As regiões onde ocorreram maior concentração industrial, permitiram que houvesse um sistema moderno de transportes e comunicações, facilitando a ampliação do comércio e o controle de produção. Com isto, se expandiram as relações econômicas, conseqüentemente, foi ocorrendo um avanço e a consolidação da urbanização.

O aumento dessa população urbana implicou a necessidade de ampliar a oferta dos serviços e equipamentos urbanos, bem como a oferta de moradia para as famílias. No entanto, este fato não ocorreu na mesma proporção do crescimento das cidades. A urbanização brasileira, intensificada ao longo das últimas décadas, trouxe consigo vários problemas sociais, entre estes a questão habitacional - moradia. Nestes termos, Monteiro e Veras (2017) explanam:

A crescente urbanização aliada a falta de investimentos necessários, trouxe, porém, juntamente com o crescimento das cidades, a ampliação dos assentamentos habitacionais precários. Todo esse processo resultou em mudanças na estrutura urbana das cidades e em transformações no modo de morar da população, pois essas pessoas, chegando à metrópole, muitas vezes se inseriam de forma precária e mal remunerada nas atividades produtivas e, na maioria das vezes, resolviam os problemas de moradia através da autoconstrução, ou seja, habitações, em geral, informais, precárias e autoconstruídas. (MONTEIRO; VERAS, 2017, p. 05).

O processo de urbanização intensificado no século XX evidenciou a desigualdade social no Brasil, decorrente da má distribuição de renda, deixando evidentes os sinais do sistema capitalista expressos na criação de espaços de exclusão e proporcionou o surgimento de termos como exclusão social, inclusão precária, segregação territorial e ambiental, ilegalidade e informalidade (SANTOS, 2009).

Nestes termos, pode-se inserir neste debate, a questão habitacional como um dos grandes problemas de cunho social peculiar à realidade urbana brasileira. A acelerada urbanização, aliada ao crescente adensamento populacional, em especial, nas grandes cidades, tem se refletido na precariedade das formas de habitar do homem, implicando na formação e ampliação de habitações improvisadas e precárias.

A urbanização no Brasil, resultou em mudanças na estrutura do tecido urbano das cidades e em transformações nas formas de modo de morar da população, pois estas não estavam preparadas para abrigar o elevado quantitativo populacional, desencadeando assim, a exclusão social e a inclusão precária no setor habitacional. Para Monteiro e Veras (2017):

A exclusão social e a inclusão precária no setor habitacional têm sido uma das marcas no processo de urbanização contemporânea, ampliando-se significativamente nas últimas décadas, quando a falta de alternativas habitacionais para os segmentos sociais de menor renda resultaram na expansão das cidades para as áreas mais periféricas. (MONTEIRO; VERAS, 2017, p. 05).

Conforme Maricato (2011) temos que levar em consideração que as periferias das dos grandes centros urbanos cresceram mais do que as áreas centrais, resultando assim na expansão das regiões pobres. Isso ocorre principalmente pela elevação dos preços dos terrenos e das moradias nas regiões mais centrais e bem localizadas da cidade, restando aos mais carentes apenas as áreas menos valorizadas e desprivilegiadas.

Logo, o acelerado crescimento urbano, atrelado a ineficiência de políticas públicas, corrobora para a disparidade social do tecido urbano brasileiro. O processo de urbanização aliado a ineficiência e inexistência de políticas públicas habitacionais para os segmentos sociais de baixo poder aquisitivo, não conseguiu suprir a demanda por moradias, implicando em um elevado número de déficit habitacional.

3 DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL: UMA ANÁLISE REGIONAL

Como visto no item anterior deste artigo, o Brasil sempre foi marcado por diversas desigualdades e problemas sociais, dentre os quais, pode-se destacar o déficit habitacional, que se manifesta nas precárias condições de moradia, afetando diretamente os brasileiros, fenômeno esse que encontra explicações no processo complexo e diversificado de urbanização ocorrido no país.

Deste modo, a presente sessão, busca por meio de dados fornecidos pela Fundação João Pinheiro (FJP), instituição de pesquisa sediada na cidade de Belo Horizonte e responsável por realizar estudos a respeito do déficit habitacional do Brasil, evidenciar dados desse fenômeno no território brasileiro, a partir de uma análise regional, levando em consideração os números para o ano de 2019.

Dessa forma, torna-se necessário antes de mais nada, compreender o que de fato vem a ser o déficit habitacional, para depois nos debruçarmos na análise de dados sobre a presente problemática. Assim, segundo a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional:

[...] está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias. Engloba tanto aquelas moradias sem condições de serem habitadas em razão da precariedade das construções ou do desgaste da estrutura física. E que devem ser repostas, quanto à necessidade de incremento do estoque, decorrente da coabitação familiar ou da moradia em locais destinados a fins não residenciais. (F. J. P., 2021, p. 18).

Ainda nesse sentido, Garcia e Castelo (2006) afirmam que:

O déficit habitacional se refere às carências habitacionais de uma determinada sociedade não restritas à falta de moradias, inclui também as más condições das unidades habitacionais existentes. “O déficit habitacional é uma fotografia que mostra o excesso de população que necessita de habitações. Ou seja, é o excedente entre a demanda e oferta de um bem de caráter social.” (GARCIA; CASTELO, 2006, p. 8).

O conceito de déficit habitacional, independente de variações ou orientações metodológicas, diz respeito à estimativa de deficiências na quantidade de moradias em relação às necessidades básicas das famílias. Por sua vez, tais necessidades são definidas tanto em termos físicos quanto socioeconômicos.

Para o levantamento dos números atrelados a questão do déficit habitacional do Brasil em 2019, a Fundação João Pinheiro, utilizou uma metodologia pautada no cálculo de componentes e subcomponentes (*ver quadro 01*) que a instituição julga como elementos essenciais para se propor uma análise.

Quadro 01: Metodologia de cálculo do déficit habitacional do Brasil (2019)

COMPONENTES E SUBCOMPONENTES DO DÉFICIT HABITACIONAL		UNIDADES ESPACIAIS	LOCALIZAÇÃO	ATRIBUTOS
Habitação precária	Domicílios rústicos	Brasil, UF e regiões metropolitanas selecionadas	Urbano e rural	Faixas de rendimento em salários mínimos
	Domicílios improvisados			
Coabitação familiar	Famílias conviventes			
	Cômodo			
Ônus excessivo com aluguel				

Fonte: FJP, 2021. **Organização:** O autor, 2022.

Como pode-se observar no quadro acima, os três componentes utilizados para o cálculo do déficit habitacional brasileiro, foram respectivamente: Habitação precária, coabitação familiar e ônus excessivo com aluguel, na qual segundo a instituição, apresentam as seguintes características:

As habitações precárias, referem-se aos domicílios rústicos e improvisados, na qual por domicílio improvisado entende-se “os locais e imóveis sem nenhuma finalidade residencial, tal como moradias alternativas. A *coabitação familiar*, leva em consideração o fato de duas ou mais famílias conviverem juntas em um mesmo

ambiente. O *ônus excessivo com aluguel urbano*, leva em consideração o número de famílias urbanas com renda familiar de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel. (FJP, 2021, p. 21-24).

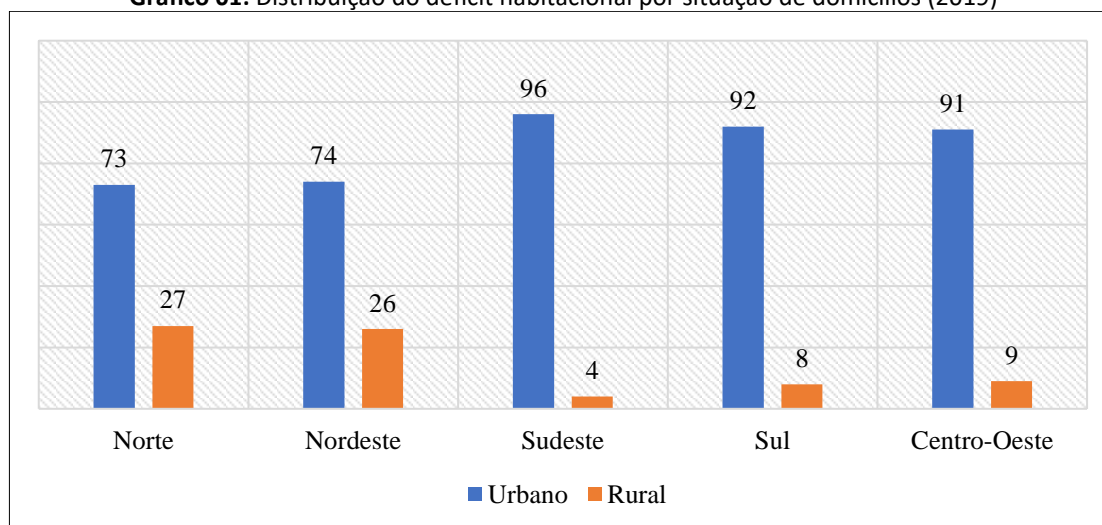
A soma de tais componentes permite uma análise e avaliação do déficit habitacional do Brasil e, por conseguinte, a criação e efetivação de políticas públicas, que tenham o objetivo de minimizar esta problemática.

Nestes termos, considerando os dados divulgados pela Fundação João Pinheiro, o Brasil apresentou um déficit habitacional absoluto de 5.876.699 domicílios, o que demonstra que tal problemática está longe de ser sanada. Ao analisar a distribuição desse valor, vemos a concentração do déficit em algumas regiões.

Ao levar em consideração o déficit habitacional por grandes regiões geográficas, constata-se que o Sudeste apresenta o maior valor (38,9%), o que em termos absolutos equivale a 2.287.121 domicílios. Logo em seguida, vem o Nordeste com (30,4%), que convertendo para números absolutos corresponde a 1.778.964. Em terceiro lugar tem-se o Norte com (12,2%), expressando 719.638 em termos absolutos. E por fim, vemos as regiões Sul e Centro-Oeste, em quarto e quinto lugar, respectivamente, apresentando os valores relativos de (10,5% e 8%), que em valores absolutos equiparam-se a 618.873 e 472.102 domicílios, mutuamente.

Apesar do déficit habitacional brasileiro concentrar-se mais de 90% nas áreas urbanas, equivalendo a um valor de 5.044.323 domicílios, outros 832.376 encontravam-se em áreas rurais, tendo este segundo grupo, um destaque para as regiões Norte e Nordeste.

Gráfico 01: Distribuição do déficit habitacional por situação de domicílios (2019)



Fonte: FJP, 2021. Organização: O autor, 2022.

Mediante análise do gráfico supracitado acima, nota-se que o déficit habitacional do Brasil, concentra-se na sua grande maioria em áreas urbanas, sobretudo nas regiões Centro-Sul, que ultrapassam a casa dos 90%. Em contrapartida, as regiões Norte e Nordeste, ainda apresentam um valor relativo do seu déficit em áreas rurais, 27% e 26% respectivamente, pelo fato de ainda possuírem um expressivo quantitativo populacional nessas localidades, vivendo em condições muitas vezes de plena miséria e precariedade, reflexo das políticas públicas regionais desiguais, que ocorrem no território brasileiro.

Em tempos de recessão econômica, agravada pela pandemia de Covid-19, ocorre um acanhamento de políticas públicas voltadas para a questão da habitação e o déficit habitacional costuma sobrepor-se e preocupar ainda mais a população do Brasil.

Ao analisar o déficit habitacional por meio de seus componentes, notamos que mais da metade do déficit habitacional do Brasil (51,7%), encontra explicações no ônus excessivo, cuja renda domiciliar não ultrapassa o valor de três salários mínimos, em que são utilizados mais de 30% com aluguel. Em seguida tem-se as habitações precárias, com 25,2% e a coabitação familiar, com 23,1%.

Todavia, a composição do déficit habitacional brasileiro em 2019, segundo o relatório divulgado pela Fundação João Pinheiro em 2021, se modificava de acordo com as regiões brasileiras. Nessa direção, torna-se necessário salientar como cada componente analisado se comporta nas grandes regiões do país.

Apesar de o ônus excessivo com aluguel ter contribuído com mais da metade do déficit habitacional brasileiro, algumas particularidades dos demais componentes chamam a atenção. É o caso das habitações precárias, que perfizeram um valor relevante no Norte e Nordeste, com 43,1% e 35,6% do déficit total das regiões, respectivamente. Isso demonstra que uma grande parcela da população dessas regiões, habitam em residências parcial ou completamente insalubres, sem uma estrutura mínima e em áreas abastadas dos centros urbanos, o que potencializa o fenômeno da segregação socioespacial, que é um dos reflexos das disparidades regionais do Brasil, levando em consideração a questão da habitação.

E as unidades federativas, que mais contribuíram com o componente das habitações precárias no Norte e Nordeste do Brasil foram, respectivamente: Piauí (66,4%), Maranhão (64,0%), Rondônia (57,2%), Pará (45,1%) e Tocantins (42,6%), com ênfase para as áreas rurais. Boa parte das pessoas que se encontram residindo em moradias precárias, estão assim, devido

aos elevados valores do solo urbano, que torna inviável a compra ou até mesmo o aluguel de uma casa, sobretudo, nos grandes centros urbanos, levando em consideração a renda dessas famílias, que já não era considerável e foi afetada diretamente com a pandemia.

Já ao observar a situação da coabitação familiar, nota-se que a região Norte foi a que mais se destacou, tendo uma participação de 35,9% do total nacional. E os estados do Amapá (45,2%), Amazonas (39,2%), Pará (38,8%) e Acre (38,7%) foram os que apresentaram o maior montante desse componente. Estes dados, somados com demais supracitados anteriormente, demonstram o caráter desigual do Brasil, tendo como parâmetro de análise os componentes de habitação precária e coabitação, que corroboram para a compreensão das disparidades regionais que ainda existem no território brasileiro.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme foi discutido no presente artigo, a questão da habitação no Brasil, encontra explicações no crescimento das cidades. Os cidadãos, com o anseio de terem melhores condições de vida, passaram a se direcionar para os grandes centros urbanos, o que acabou gerando uma diversidade de problemas no território brasileiro.

E um desses problemas, que nasce do intenso processo de urbanização, somado a falta de um planejamento urbano eficaz, é o déficit habitacional, que vai além da falta de moradia. Tal problemática está diretamente atrelada a condições de vida insalubres, em situações precárias, como é o caso das casas improvisadas, somados aos valores excessivos de aluguéis.

No Brasil, a questão habitacional é bastante complexa e como foi visto, é um problema que está longe de ser sanado. Torna-se necessário a criação e efetivação de políticas públicas que venham de fato, garantir o acesso e permanência das famílias, sobretudo, as de baixa renda, em plenas condições de levarem uma vida digna e de qualidade.

Somado a este fato, fica evidente também as disparidades regionais que ainda opera no país, tendo em vista, principalmente, as habitações precárias e a coabitação, que foram os componentes que tiveram mais destaque nas regiões Norte e Nordeste do Brasil, fruto de uma urbanização desigual, com forte concentração de bens e capitais em algumas regiões, em detrimento de outras.

REFERÊNCIAS

CASTELLS, M. **A questão urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 1983.

CLAVAL, Paul. **Terra dos homens**. São Paulo: Contexto, 2010.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil (2016-2019)**. Belo Horizonte: FJP, 2021.

GARCIA, F; CASTELO, A. M. O déficit habitacional cresce apesar da ampliação do crédito. **Conjuntura da Construção**, ano 4 (mar.), n. 1, 2006.

MARICATO, E. **Brasil, cidades**. Petrópolis: Vozes, 2011.

MONTEIRO, A. R; VERAS, A. T. R. A questão habitacional no Brasil. **Revista Mercator**, Fortaleza, UFC, v. 16, 2017.

NOLASCO, L. G. **Direito Fundamental à Moradia**. São Paulo: Editora Pillares, 2008.

REIS FILHO, N. G. As condições gerais do planejamento e as políticas de desenvolvimento urbano: a propósito do programa de cidades de porte médio. **Cadernos de pesquisa do LAP**, São Paulo, n.11, jan/fev, 1996.

SANTOS, J. C. **A percepção dos atores sociais frente à intervenção pública: uma análise sociológica do conjunto habitacional Vargem Grande**. 2009. 106f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Social), Universidade Estadual de Montes Claros, Montes Claros, 2009.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. 5. ed. São Paulo: Edusp, 2013.

