



HABITAÇÃO EM EVIDÊNCIA: UM PANORAMA ACERCA DAS ABORDAGENS DA QUESTÃO DA HABITAÇÃO.¹

Carlos Josué de Assis²
Universidade Estadual do Ceará – UECE
sdtjosue@hotmail.com

INTRODUÇÃO

Embora, a habitação, há muito venha sendo objeto de estudo, a sua compreensão no sentido de uma questão habitacional, ou seja, enquanto problemática social e espacial, remete, a Primeira Revolução Industrial, quando a industrialização dispara um processo de urbanização sem precedentes no continente europeu e uma massa de migrantes chegam do campo e se concentram no entorno das indústrias (relação casa e a distância do local de trabalho), surgindo grandes áreas urbanas repletas de pessoas morando em condições insalubres, além daquelas que passam a sobreviver nas ruas sem ter onde morar.

A relação com o solo ganha outros valores, o tamanho da terra para a habitação na cidade para a classe trabalhadora passa a ser cada vez menor, pois a casa vira o local do dormir, para repor minimamente a energia e assim retomar ao trabalho. Essa situação está bem ilustrada, em duas obras de referência nos estudos da questão habitacional “A situação da classe trabalhadora na Inglaterra” (1845) e “A questão da habitação” (1887), ambas do escritor de base marxista Friedrich Engels, que será abordado com mais detalhes adiante. Ao longo do tempo os estudos em torno da questão da habitação seguiram evoluindo juntamente com o desenvolvimento da própria ciência e seus diversos campos de atuação.

Nesse sentido, as abordagens sobre o a questão habitacional agregou, logicamente, diferentes focos, como: apreender as contradições presentes no acesso e nas

¹ Este artigo é fruto da pesquisa feita na dissertação de mestrado do autor com o título: O Programa de Arrendamento Residencial – PAR: Os agentes e sua materialização no espaço metropolitano de Fortaleza. (ASSIS, 2013).

² Professor substituto/temporário do curso de geografia da Universidade Estadual do Ceará, professor efetivo da rede municipal de Fortaleza e presidente da AGB/Fortaleza (Gestão 2016 - 2018)

formas de morar nos diferentes espaços; pensar e criar a estética das habitações e a relação delas com o espaço intra-urbano; entender como historicamente as diversas sociedades realizam seu morar; compreender as relações existentes entre as formas de morar com as condições de saúde; entender a atuação e o comportamento do mercado imobiliário da habitação, no sentido de apreensão de problemáticas ou para uma maior otimização dos lucros; verificar como se realiza a produção e a comercialização da habitação; elaborar os padrões construtivos; apresentar a miséria nas favelas e cortiços; como se processa as políticas e programas habitacionais e vários outros temas, com métodos e metodologias compatíveis.

As autoras Valladares (1983) e Maricato (2012), debruçaram-se em entender como a habitação vem sendo abordada pelos estudos brasileiros, levantando grandes grupos de abordagens sobre o tema, na tentativa de construir uma espécie de panorama para melhor enxergar o que está sendo produzido, como, e a qualidade dessas produções. Das vertentes³ levantadas pelas autoras, destacamos as que trabalham com as políticas habitacionais brasileiras, que tem sua expansão no Brasil vinculada ao crescimento das políticas habitacionais do Banco Nacional da Habitação (BNH).

A partir desses pressupostos elencou-se os seguintes questionamentos: Como se processam os estudos acerca da questão habitacional ao longo da história? De que maneira o assunto tem sido tratado nas diversas áreas da pesquisa no Brasil (num esforço interdisciplinar), inclusive na geografia? Quais os avanços e retrocessos dos estudos da questão habitacional no Brasil? Quais as obras referenciais e seus autores? Quais assuntos sobre a questão habitacional são mais abordados pelas diversas áreas da pesquisa?

Dessa forma, o objetivo geral consiste em realizar, a partir de um esforço teórico metodológico, uma (re)leitura dos estudos acerca da questão da habitação no Brasil, na perspectiva de construir um panorama geral entorno dessas abordagens.

Como objetivos específicos buscou-se: explicar as origens dos estudos habitacionais no Brasil; caracterizar as diversas abordagens acerca da questão

³ Concordamos com Valladares (1983, p. 23) quando afirma que: “Apesar de vasta a literatura, praticamente inexistem estudos que tentem recuperar o pensamento já produzido em vista uma avaliação do conjunto das discussões e da produção sobre a área.”

habitacional e as áreas de atuação; revelar os avanços e os retrocessos dos estudos habitacionais no Brasil.

Esse trabalho justifica-se pelo intento a somar esforços aos trabalhos de Valladares (1983) e Maricato (2012), na tentativa de construir um panorama sobre os estudos da questão da habitação brasileira, para poder identificar o que se avançou e o que retrocedeu. Dessa forma, subsidiando no desbravar dos pesquisadores das diversas áreas do conhecimento, que visam iniciar estudos sobre habitação no Brasil, terem a partir desse panorama, mais uma base de consulta norteadora.

Como também, contribuir com os estudos acerca da produção do espaço a partir da habitação, os quais, tem crescido substancialmente nas abordagens de cunho geográfico, principalmente nas abordagens de viés materialista-histórico-dialéticas, que crescem a partir da eclosão da geografia crítica nos anos de 1970, com a aproximação dessa ciência com as leituras de base marxistas e lefrevianas.

A metodologia da pesquisa consistiu basicamente de um levantamento bibliográfico, em livros, artigos de revistas e eventos, dissertações e teses e sites especializados. Tendo como literatura base o texto “Repensando a habitação no Brasil” de Lícia do Prado Valladares (1983).

QUANDO A HABITAÇÃO É UMA QUESTÃO

Pechman e Ribeiro (1983) em obra intitulada “O que é a questão da habitação”, a partir de uma ótica de análise marxista, afirmam que a questão da habitação de qualidade está ligada pela dificuldade do acesso devido aos altos preços impostos pelo livre mercado e pelas condições precárias de habitabilidade (habitações com excesso de habitantes por cômodos, inexistência de tratamento de esgoto, localizadas em áreas que apresentam instabilidade ambiental, como encostas de morro e em margens de rios).

No plano da aparência a questão habitacional seria simplesmente a relação de desequilíbrio, entre o número de oferta de imóveis na cidade e o crescente número de habitantes da cidade, que crescem a partir dos intensos fluxos migratórios de pobres, vindos do campo, como do aumento da própria natalidade e da expectativa de vida. É na

verdade, uma perspectiva malthusiana, que a culpabilidade da pobreza é proveniente dos próprios pobres. O mercado imobiliário busca justificar os elevados preços dos imóveis a partir da velha lei de mercado marcada pela oferta e a procura, isto é, se o número dos que precisam de habitação é maior do que a oferta de casas, eleva-se o valor.

No entanto, Pechman e Ribeiro (1983), explicam que a demanda das pessoas, que podem pagar é bem menor que a grande maioria necessitada. Além do mais, dentro da lei da oferta e da procura, a própria oferta é regulada pela própria lógica de produção capitalista do espaço.

Quando a habitação vira “questão da habitação”, já carrega consigo uma ideia de complexidade, como pode-se observar no próprio significado da palavra “questão” no dicionário:

1. Pergunta, **interrogação**. 2. Tese, assunto, tema em geral, sujeito a meditação, estudo, etc. 3. Desavença, discussão. 4. V. de manda (2). 5. **Ponto para ser resolvido**; problema. 6. Ponto em discussão levado à Justiça e submetido à decisão dum magistrado. [Pl.: - tões]. **Questão aberta**. Aquela para qual ainda não se encontrou solução. [...]. Em questão. Diz daquilo sobre o que se discute ou conversa: **assunto em questão**. [...] (FERREIRA, 2001, p. 61 – grifo do autor)

Tomando como destaque as palavras em negrito supracitadas, constata-se que a palavra questão, nos remete a algo inacabado, “ponto para ser resolvido”, “questão aberta”. Dessa forma, a própria compreensão da habitação em quanto uma “questão”, remete-se a ideia de “problemática”, que segundo Rodrigues (2006, p.104), esse termo carrega uma noção de complexidade, já “problema parece ter solução e ser mais simples que problemática.”

Essa perspectiva de entender a realidade a partir de uma complexidade é intrínseca ao materialismo histórico, que dentre suas características está a realidade contraditória, ou seja, é a afirmação e a negação de algo. Como ainda, podemos destacar que compreender um fenômeno como a questão da habitação, é relacioná-lo com outras categorias constituintes da sociedade capitalista.

E pesquisar é buscar a dimensão histórica dos processos sociais. Partindo do pressuposto da compreensão da habitação enquanto questão, ou, enquanto uma contradição sócio-espacial, este trabalho compreende que os estudos que realmente

apreenderam a problemática da habitação, que surgia com a industrialização e a urbanização, serão os de base marxistas.

Foi, sobretudo a partir da primeira Revolução Industrial, que tiveram início as abordagens acerca das problemáticas relacionadas à habitação e ao urbano. Problemáticas essas, entendidas aqui como contradições sociais geradas do/no espaço urbano pelo modo de produção capitalista, que afetava, principalmente, as condições de vida dos proletários urbanos.

Essas problemáticas foram abordadas por Engels em duas obras clássicas. A primeira é “A situação da classe trabalhadora na Inglaterra” (1845), obra que foi escrita após experiências do autor nas principais cidades industriais inglesas entre os anos de 1842 e 1844, portanto nas primeiras décadas após a Revolução Industrial. Ela foi resultado de relatos trágicos e grotescos das condições de habitação, alimentação e vestuário da classe trabalhadora, representando uma das primeiras “análises concretas dos problemas urbanos, com o modo capitalista já dominante” (FORTI, 1979 p. 7). A segunda obra consistia, inicialmente, em três artigos escritos pelo autor no século XIX, exatamente entre maio de 1872 e janeiro de 1873, para o *Volksstaat*⁴.

Em 1887, esses textos foram reunidos e impressos sob a forma de brochura com o título “A questão da habitação.” Nessa obra, a produção capitalista da habitação e suas consequências para a classe operária têm lugar central. O autor se vale de críticas de base marxistas para se contrapor a pensadores proudonianos e a socialistas utópicos que, na época, produziam discussões sobre a “questão do alojamento”, o que deu lugar a toda uma “exposição de lérias sociais” (ENGELS, 1979, p. X). Engels a partir da apreensão das contradições presentes na produção habitacional, começa a entender a relação entre o par dialético industrialização e urbanização, tendo como objeto empírico o cenário vivido por algumas cidades europeias que se industrializavam repentinamente.

A questão da habitação, ao longo do tempo, tornou-se cada vez mais complexa no modelo de produção capitalista. Esta complexidade tem a ver com o estreitamento das relações entre capital financeiro, capital imobiliário e Estado, em que a

⁴ Periódico do órgão central do Partido Operário Social-Democrata alemão, que circulou em Leipzig (Alemanha) de 1869 a 1876.

habitação mais do que nunca é encarada como uma mercadoria – o valor de troca sobrepõe o de uso, trazendo à tona a contradição basilar do interesse daqueles que precisam de uma moradia para viver e daqueles que lucram com sua provisão (MARICATO, 2009 p. 36). Logo, só terão acesso ao direito de morar aqueles que puderem pagar por ele enquanto bem privado.

Dessa forma, o trato dessa problemática no passado e, mais do que nunca, na contemporaneidade requer uma abordagem multiescalar, intersetorial e (multi)interdisciplinar em suas diversas feições. Fato que leva as diversas áreas da pesquisa das ciências parcelares (arquitetura e urbanismo, filosofia, geografia, história, sociologia, medicina, biologia dentre outras), de acordo com seus conceitos, categorias de análise e métodos, a se debruçarem sobre a questão da moradia.

A CONSTRUÇÃO DE UM PANORAMA ACERCA DAS ABORDAGENS DA QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL

Maricato (2009) chama a atenção para uma questão teórico-metodológica afirmando que houve um estreitamento da produção acadêmica sobre as questões relacionadas à habitação no Brasil dividindo-as em duas partes: a primeira referente ao “consumo – déficit, carência, má qualidade, tipologia, formas de ocupação do domicílio e do espaço – a segunda ligada à política habitacional praticada pelo Estado” (MARICATO 2009, p. 34, grifo nosso).

Dessa forma, segundo a autora, estariam sendo elaboradas “Teorias em pedaços” com uma “ausência das determinações gerais”, desconsiderando-se aspectos históricoestruturais e sua materialização no ambiente construído. A autora, embora destacando a importância desses estudos, ressalta que os mesmos não contribuem “para desvendar uma leitura mais ampla sobre a produção da habitação ou mais propriamente da estrutura de provisão de habitação, dos interesses e dos agentes envolvidos.” (MARICATO, 2009, p. 34)

Licia do Prado Valladares, na pretensão de fazer um guia dos estudos sobre habitação no Brasil a partir dos anos 1970, quando tais estudos específicos se

consolidaram, trabalhou com 200 títulos situados principalmente entre aquela década 1960 e o início dos anos 1980. A obra resultante desse trabalho foi “Estudos recentes sobre a habitação no Brasil: resenha da literatura” (1983). Após a coleta das produções acerca da moradia brasileira, a autora dividiu em sete pontos de análise, tendo por base as temáticas ou áreas de concentração, que foram paulatinamente se encontrando em campos de interesses comuns.

Esse livro é subdividido em sete itens, a partir de temáticas ou áreas de concentração que vão gradativamente se constituindo como campos de interesse:

1, favela; 2, a ação governamental no campo da habitação; 3, periferia: loteamento e autoconstrução; 4, moradia e trabalho; 5, uso do solo; 6, movimentos sociais urbanos ligados à questão da habitação; e 7, textos de natureza geral. (VALLADARES, 1983, p. 24)

Entretanto a autora, descarta aspectos nitidamente arquitetônicos como tecnologia da habitação, desenho e projetos de arquitetura, assim como a literatura relacionada à indústria da construção civil, que por si só merecia um estudo à parte.

No entanto, do estudo realizado por Valladares, até os dias atuais, a produção científica e técnica acerca da temática habitacional cresceu, se diversificou, se interligou nas escalas nacionais e internacionais. Essa expansão dos estudos acerca da habitação está relacionada: ao crescimento do acesso à educação superior após a redemocratização do país a partir de 1988 e intensificação nos anos 2000; como o também a própria intensificação da problemática habitacional no país, pois com o fim do Banco Nacional da Habitação (BNH), as políticas habitacionais arrefeceram, somando-se a isso crescimento da migração e urbanização acelerada no país, levando estudiosos de várias áreas (o Estado passa a lançar estudos técnicos para tentar entender a questão); e com a instauração do período técnico-científico-informacional, a publicação de pesquisas ficou mais ágil, como também a relação de pesquisadores distantes se estreitaram.

O CRESCIMENTO DOS ESTUDOS MATERIALISTA-HISTÓRICO-DIALÉTICOS ACERCA DA PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO E SUA ABORDAGEM NAS QUESTÕES HABITACIONAIS

A questão da habitação ganha destaque diante da problemática de como o valor do solo urbano muda dependendo da sua localização na cidade e de como uma habitação, que está numa área nobre da cidade terá um valor bem maior que uma outra com as mesmas características na periferia urbana.

Isso leva a diferentes rendas (absoluta, diferencial e de monopólio) de acordo com fatores externos e de localização. Muitos autores como os neoclássicos de base keynesiana, nas abordagens acerca da economia urbana, “procuram analisar os mecanismos de determinação e medição das rendas regionais e propor ações estatais de planejamento regional” (BRANDÃO, 2007, p. 62). Outros lançam críticas às abordagens anteriores, representadas pelos materialistas de origem marxista “que buscam analisar as complexas relações entre a estrutura e a dinâmica do modo de produção capitalista e sua organização espacial” (BRANDÃO, 2007 p. 64).

Farret (1985), abordando os estudos de estruturação do espaço residencial intraurbano, critica a lógica dos modelos neoclássicos no sentido de que a mesma está “assentada sobre princípios da racionalidade econômica e, como tal, ignora aspectos do processo locacional que não são essencialmente orientados para o mercado [...] limitam o papel do indivíduo como o gerador da demanda e gerador de localização” (FARRET, 1985 p. 79).

Já Ribeiro, fundamentado na abordagem marxista, afirma a importância da localização: para “o consumo da habitação, a localização é fundamental, pois o espaço urbano é, quantitativamente e qualitativamente, diferenciado no que tange à distribuição dos valores de uso que complementam o consumo da moradia” (RIBEIRO, 1979 p. 50).

Destacamos ainda os estudos regionais, que buscavam funcionalizar os espaços, como é o caso da ecologia urbana da Escola de Chicago, conforme resume Brandão:

Procura-se avançar uma tipologia, com a classificação dos fatores locacionais; os fatores aglomerativos e desaglomerativos, os efeitos de atração e repulsão. Analisase o processo de concentração/desconcentração espacial dos fatores e atividades, buscando-se teoria da localização (sobretudo industrial). Avaliam-se as influências das economias de escala, economias de urbanização e economias de localização. A configuração regional e urbana seria a resultante do balanço dessas forças e efeitos. As análises centradas nas atividades terciárias e sua capacidade de “estruturação espacial” também ganha relevo. Quanto à questão especificamente urbana, caberia mencionar a concepção de

cidade como “organismo social” da ecologia urbana de Chicago, que acabou seguindo uma via de diálogo com as teorias conservadoras do debate regional. (BRANDÃO, 2007 p. 61)

O autor supracitado elenca uma série de estudiosos que avançaram nas reflexões teóricas de cunho marxista partindo de concepções teóricas e metodológicas não conservadoras. Tais estudos buscaram entender o espaço como um a produção social. Brandão ressalta:

[...] as contribuições aportadas pela geografia radical, crítica e marxista, assim como da sociologia urbana e da economia política. Cabe destacar, nessa empreitada, as formulações, por vezes conflitantes entre si, dos seguintes agentes autores: Henri Lefebvre, Manuel Castells, David Harvey, Alain Lipietz, Doreen Massey, José Luis Coraggio, Milton Santos, Neil Smith, Edward Soja, entre outros. (BRANDÃO, 2007, p. 65)

Tais proposições influenciaram a mudança das abordagens na ciência geográfica, destacando-se o estudo do espaço urbano, como podemos evidenciar nas reflexões de Carlos (2006) sobre o espaço urbano, na perspectiva da geográfica, compreendendo a cidade enquanto prática espacial em sua constituição social e histórica.

No novo contexto em que se inseriu a ciência geográfica, abre-se, a nosso ver, um leque de possibilidades nos estudos urbanos a partir da introdução do conceito de produção do espaço, que se insere na perspectiva dialético-crítica. Nesse sentido, a compreensão da produção do espaço urbano pode partir de vários vieses, como: industrialização, comércio, serviços, turismo, mobilidade urbana e habitação, enquanto questões relacionadas a produção e estruturação das cidades.

O plano da habitação revela o nível do vivido, isto é, como as pessoas se apropriam do espaço fragmentado pelas ações dos empreendedores imobiliários, incluindo a promoção imobiliária exercida pelo Estado, que investe na produção de imóveis residenciais em determinados locais do espaço intraurbano para determinados grupos de renda, estimulando processos de segregação residencial (CORRÊA, 2011). A propriedade do solo urbano “condiciona o uso à realização do valor de troca e é desta maneira que a casa se apresenta como mercadoria” (CARLOS, 2006 p. 21).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho buscou construir um panorama das abordagens acerca da habitação no Brasil. Nesse intento constatou-se, que consistiu na verdade, de um início promissor em uma longa jornada entre os “labirintos” dos estudos habitacionais brasileiros, mas que mesmo assim foi possível levantar algumas ponderações, como vislumbrar avançar na análise dos estudos da questão habitacional.

Foi possível constatar, que habitação apenas se configurou como uma “questão habitacional” a partir da ascensão do capitalismo industrial na Europa da Primeira Revolução Industrial, com os processos dialéticos de industrialização e urbanização. Além de logo depois começar a maturação da própria ciência moderna, com o aperfeiçoamento dos seus métodos de análise da realidade, que entre eles aparece o materialismo histórico, que vai buscar, dentre outras coisas, entender e tentar transformar a realidade entorno da questão habitacional. Busca essa que não findou, pois em pleno século XXI, agora sobre a égide do capitalismo financeiro, tem-se condições semelhantes.

Outro ponto, é que os estudos habitacionais, que trataram do início da questão habitacional com a industrialização para os dias atuais, se diversificaram e se expandiram em várias vertentes do conhecimento, em que avanços são visíveis, mas, também, muitos ranços resistem, às vezes até com mais força.

BIBLIOGRAFIA

ASSIS, Carlos Josué. **O Programa de Arrendamento Residencial - PAR:** Os agentes e sua materialização no espaço Metropolitano de Fortaleza. 2013. 202 f. Centro de Ciências e Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2013. CD-ROM.

BRANDÃO, Carlos. **Território e desenvolvimento:** as múltiplas escalas entre o local e o global. Campinas: UNICAMP. 2007.

CARLOS, Ana Fani. Dinâmicas urbanas na cidade de São Paulo. In: LEMOS, A. I.G. de; ARROYO, M.; SILVEIRA, M.L. **América Latina, campo cidade e turismo.** 1. ed. Buenos Aires: Clacso, 2006.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO,

- Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** Contexto. São Paulo, 2011
- FARRET, Ricardo L. Paradigmas da estruturação do espaço residencial intra-urbano. In: GONZÁLES, Suely Franco Netto. et al. (orgs). **O espaço da cidade.** Contribuições à análise urbana. São Paulo: Projeto, 1985. pp. 73-90.
- FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Mini Aurélio: Século XXI.** 5. ed. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 2001.
- FORTI, Reginaldo (org). **Marxismo e Urbanismo Capitalista: textos críticos.** São Paulo: Livraria editora Ciências Humanas, 1979.
- ENGELS, Friederich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra.** Tradução: Rosa Camargo Artigas e Reginaldo Forti. São Paulo: Global, 1985.
- _____. **A questão da habitação.** Tradução: BERTELLI, Antonio Roberto; MONTEIRO, Javert e PINTO, José Adão. Belo Horizonte: Aldeia Global, 1979.
- MARICATO, Ermínia. Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. São Paulo. **Cadernos Metrópole** n. 21. p. 33 – 52 1º sem. 2009. Disponível em: <http://www.cadernosmetropole.net/download/cm_artigos/cm21_147.pdf>. Acesso em: 5 de abril de 2012.
- _____. **Brasil, Cidades.** Alternativas para a Crise Urbana. 3.ed. – Petrópolis, RJ: Vozes, 2009.
- PECHMAN, Robert M. RIBEIRO, Luiz C. de Queiroz. **O que é questão da moradia.** Coleção Primeiros Passos, nº92. São Paulo: editora Brasiliense. 1983.
- RODRIGUES, Maria Arlete. Desenvolvimento sustentável: dos conflitos de classes para o conflito de gerações. In: LEMOS, A. I.G. de; ARROYO, M.; SILVEIRA, M.L. **América Latina, campo cidade e turismo.** 1. ed. Buenos Aires: Clacso, 2006.
- RIBEIRO, Luís César de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.
- SANTOS, Milton. **Por uma geografia nova: da crítica da geografia a uma geografia crítica.** 3. Ed. São Paulo: Editora Hucitec, 1986.
- VALLADARES, Licia do Prado. Estudos Recentes sobre Habitação no Brasil: Resenha da Literatura. In: VALLADARES, L. P. (org.) **Repensando a Habitação no Brasil.** Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1983.

