

Habitação e Cidade

Ermínia Maricato

Ermínia Maricato é secretária executiva do Ministério das Cidades, pesquisadora, arquiteta e militante da reforma urbana. Autora de diversos livros sobre a questão urbana, entre eles, *Metrópole na Periferia do Capitalismo* e *A Cidade do Pensamento Único*.



Disciplina: Urbanização de Encostas

Prof^a: Sonia Afonso, Dra.

Autor: Cláudio Santos

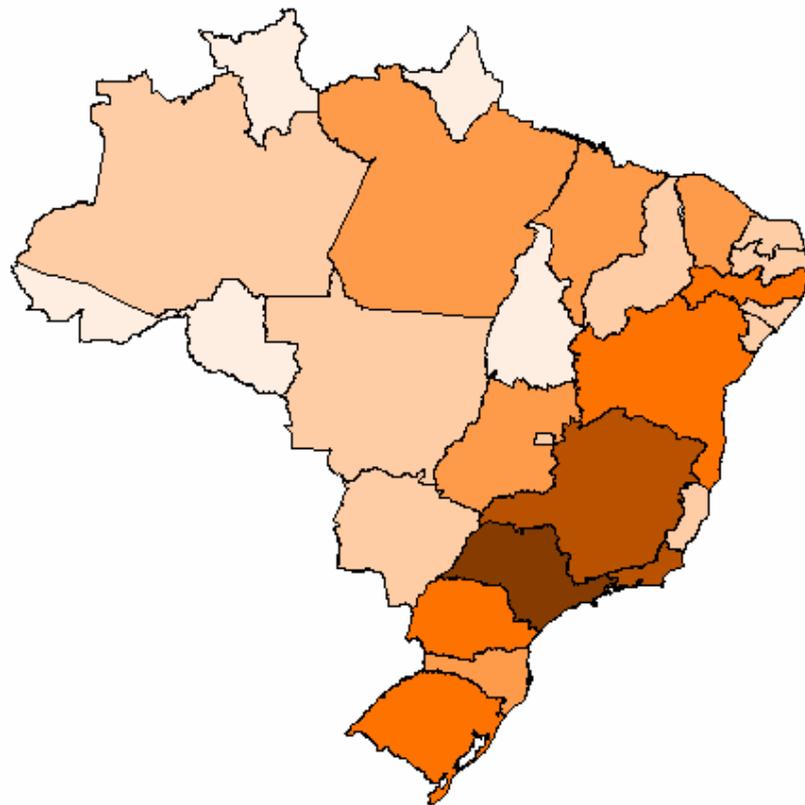
Julho/2005



**“...concentração da pobreza,
ausência de saneamento
básico, desemprego, fome,
altos índices de criminalidade,
insalubridade e
congestionamento
habitacional...”**

**...estamos falando de que
período da história?**

**Questão inicial: que representam as cores
deste mapa?**



O tema da habitação está diretamente relacionado à ocupação territorial das cidades e ao desenvolvimento urbano brasileiro

– se faz necessária a recuperação da história da moradia e das cidades no Brasil, para melhor reflexão e entendimento dos problemas

Relação

PROPRIEDADE DA TERRA / INDUSTRIALIZAÇÃO / URBANIZAÇÃO

Importância dos centros urbanos nos períodos colonial e imperial:

- - em 1870, Salvador possuía 32.209 hab. no centro e 20.076 moradores no subúrbio (porte razoável 50 mil hab.)
- - a atividade produtiva central era realizada no campo, mas financiamento e comércio internacional era realizado no espaço das cidades, que 'polarizavam a atividade agrícola'
- havia o papel de viabilizar interesses mercantilistas europeus na relação com a colônia: as sedes do capital mercantil se tornaram grandes centros (com 'descolamento' ou 'autonomia' no conjunto do território)
- Igreja Católica possuía grande importância nos dois primeiros séculos e meio da colonização: havia a 'legitimação do domínio sobre as terras descobertas' pelo Estado e a 'exclusividade sobre a vida espiritual' pela Igreja > a criação dos núcleos urbanos era acompanhada da construção da capela em local de destaque / hierarquia: casas ao redor da capela (patrimônio) → paróquia ou freguesia → vila (mais raramente cidade)

‘História ignorada’:

- população indígena era de 2 milhões de pessoas = dobro dos habitantes de Portugal em 1500

- a colonização portuguesa representou ‘asfixia’ do modo de habitar e viver em comunidade (moradia coletiva considerada ‘pecaminosa’) → novos valores econômicos, sociais, culturais e religiosos foram tomados como referência central e absoluta → os recursos naturais, organização espacial, a terra e a população que nela vivia foram envolvidos num movimento ‘avassalador’, determinado pelo capitalismo mercantil que ignorou a história anterior à chegada dos europeus à colônia



- surgem sociedades mais diversificadas (além da população 'pobre livre' e dos escravos, antes restritos à atividade rural) ligadas a atividades urbanas nos centros de exploração do ouro: pequeno artesanato, prestação de serviços, pequeno comércio e ambulantes, administração civil e militar

- cidades de destaque: Ouro Preto / Aleijadinho



- calçamento nas ruas: apenas nas cidades mais importantes

- saneamento básico nunca foi preocupação da coroa portuguesa: as águas eram recolhidas por escravos(chafarizes) e as fezes transportadas por escravos até os cursos d'água

- ausência de normas urbanísticas: desalinhamento das ruas e casarios, desenvolvimento 'malemolente'(preguiçoso)

- apenas entre 1570 e 1777 foi instituída **política de urbanização**, onde deveriam ser seguidas as mesmas normas utilizadas no território português
- meta portuguesa era de eficácia administrativa, por meio da centralização do governo da colônia → **sistema viário com ruas e praças na forma xadrez**, com normas para lotes, quadras e fachadas → a reconstrução de Lisboa, após terremoto seguido de incêndio em 1755, serviu de modelo para as cidades brasileiras
- os escravos e ‘libertos ociosos’, pelo declínio da produção do ouro, foram utilizados para estas obras, que deram ‘**feição**’ aos **centros urbanos** (Salvador, Olinda, Rio de Janeiro, Belém, São Luiz, Paraíba, Santos , Vitória se caracterizam por obras públicas, monumentais edifícios públicos e religiosos e edificações comerciais significativas)
- então, os ‘conjuntos arquitetônicos’ assumem caráter da ‘**monumentalidade urbana**’, e não mais apenas as edificações do clero, estado e aristocracia → com ascensão da ‘burguesia mercantil’ os conjuntos urbanos de uso comercial e residencial (e não apenas edifícios isolados) apresentam esta qualidade
- ao final do século XVIII, o Brasil possuía 3 milhões de habitantes, sendo que 5,7% vivia nas cidades

Século XIX: 'mudanças que preparam a urbanização'

- **Rio de Janeiro, 1808: chegada da família real, com mais de 10 mil pessoas, pela fuga de Napoleão (protegidos pela Inglaterra) → melhores edificações desocupadas: P.R. (príncipe regente)/ para cariocas: 'prédio roubado' ou 'ponha-se na rua'**

Impactos:

- **abertura dos portos (antes restrito para proteção das vendas das mercadorias vindas de Portugal)**
- **produção industrial liberada (metalurgia e mineração)**
- **engenharia ganha impulso com conquistas tecnológicas**
- **desenvolvimento das artes (1816 – Academia de Belas Artes)**
- **população de cariocas passa de 50 mil para 100 mil: 'multidão de ociosos'**
- **aumento do consumo sem aumento proporcional da produção: inflação com endividamento externo**

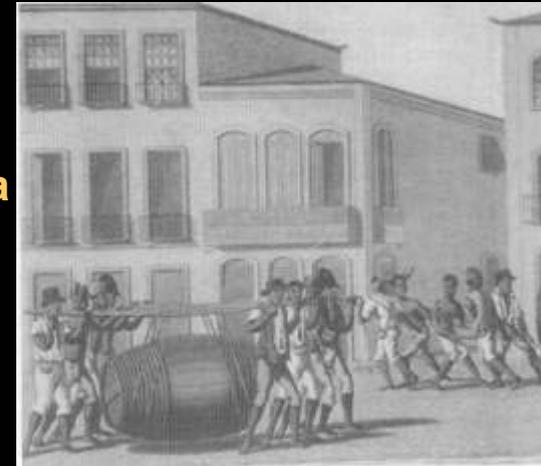
O Brasil passa de colônia à país independente, processo esse que não envolveu grandes rupturas: permanência da elite como dona do poder, direito a voto condicionada por renda mínima estabelecida pela Constituição (bem como direito de ser eleito), os direitos individuais eram filtrados pela condição patrimonial ('era cidadão quem tinha posses')
Instituída a Guarda Nacional (1831) que ainda amplia poderes dos grandes produtores rurais ('coronéis'), que tem poder de vida e morte sobre população

- em 1822, o Brasil tem 12 núcleos classificados como cidades: foi durante o período imperial o 'deslanche do processo de urbanização'
- 1850 – Lei das Terras
- 1888 – Abolição Escravidão
- 1889 – Proclamação da República (acontecimentos que viabilizariam a s condições para *industrialização/urbanização*)

Vale a pena refletir um pouco mais detidamente sobre esses dois fatos — o fim da escravidão com a emergência do trabalho livre e a institucionalização da terra como propriedade privada — para melhor compreender um processo que está na raiz do desenvolvimento urbano.

Da mão-de-obra escrava para trabalhador livre:

- funções dos escravos (tratados como 'coisa' e não pessoa): jogar fezes nos rios, abastecer casas de água (canalização inexistente), de lenhas a cozinha, eliminar o lixo, transportar mercadorias e pessoas, comunicação/recados, prestar serviços para gerar renda aos proprietários, responsáveis pela construção de edifícios coloniais (nas cidades + pobres- São Paulo- eram os índios, pois não podiam comprar escravos africanos), até guerreavam para obter alforria (Guerra do Paraguai)
- o trabalho escravo era importante tanto no latifúndio rural como nas cidades, pois constituíam 'capital' (em 1850, a terra não constituía hipoteca para empréstimo, mas escravo sim)
- em 1850, o tráfico africano foi proibido → criada lei para propriedade da terra (sistema de sesmarias não é mais permitido): os escravos são substituídos pela terra, como condição para o exercício do poder e controle da produção
- Abolição da escravatura em 1888: escravos libertados, declínio da cultura do café no Vale da Paraíba, tomam rumo das cidades para oferecer trabalho, concorrendo com 'brancos pobres' e imigrantes
- Reformas urbanas do final do séc XIX e início do séc XX :
- Definem nova face da sociedade republicana ou da sociedade sem escravo



A 'massa trabalhadora pobre' e negros desempregados serão 'varridos para baixo do tapete' (expulsos das áreas centrais)

Os 'capitais urbanos', antes empregados no tráfico de escravos, buscam novas fontes de rendimento farto...

A terra se torna mercadoria:

- monarquia portuguesa controlava as terras e atividades econômicas, ambas dependentes da concessão
 - no latifúndio, resultante da concessão de sesmarias, mais que a terra importava ocupar e produzir nela
 - em 1822, suspensão do sistema de concessão, o país se torna independente de Portugal: é caótica a situação de descontrolo da ocupação (população embrenhada nas matas, agricultura estagnada, escravidão, atraso na técnica da produção rural)
 - de 1822 a 1850, com a indefinição do Estado quanto à ocupação, esta se dá de forma indiscriminada (consolidação do latifúndio, com expulsão dos pequenos posseiros pelos poderosos proprietários rurais – ‘coronéis’)
 - demarcação das terras devolutas (pertencentes ao Estado): ‘coronéis’ respondem com imprecisão ao governo central sobre situação das terras, e um vasto patrimônio, urbano e rural, passou para a esfera privada → o acesso às terras, antes por concessão arbitrária ou simples ocupação, passa a ser crime a partir de então
 - Lei das Terras (1850): maior impacto sobre a ordenação das ruas e casarios → distingue pela 1ª vez solo público e solo privado (lotes, alinhamentos, calçadas e ruas)
- Em 1917, Código Civil torna proibida a concessão (aforamento) de terras municipais

A produção de café foi a maior responsável pelo processo de industrialização no Brasil (a partir de 1830): definiu a direção do desenvolvimento urbano e regional

- **Relação com Inglaterra: 39,4% exportações e 53,4% importações**
- **investimentos externos em infra-estrutura: fator para desenvolvimento do país**
- **ferrovias, usinas elétricas, porto, transporte marítimo, água, esgoto: foram implantado onde havia maior dinamismo econômico → conseqüente fenômeno de crescimento das cidades, se tornaram pólos de comércio e serviços (os fazendeiros passam a morar nesses centros)**
- **sociedade diversificada, surge a classe média: profissionais liberais, jornalistas, militares**
- **luta pela ampliação do ensino: noção dos direitos (representatividade política dos cidadãos, direitos e garantias individuais, descentralização federativa – incorpora valores positivistas de conhecimento técnico e racionalidade: ‘Ordem e Progresso’)**
- **Constituição republicana: voto direto e universal, Estado e Igreja são separados**

No final do séc XIX: 80% trabalhadores no campo, 13% nos serviços e 7% na indústria (setor rural dominante)

- Com expansão da indústria, cidades passam a ser local da produção
- 'massa urbana': imigrantes, escravos libertos e trabalhadores urbanos livres demandam produtos industriais para sua sobrevivência
- o crescimento urbano demandou: moradia, transporte e demais serviços urbanos
- No Rio de Janeiro, em 1888, 46 mil pessoas viviam em **cortiços** (considerados 'degradantes e imorais' e uma ameaça à ordem pública): *devido à concentração da pobreza, ausência de saneamento básico, desemprego, fome, altos índices de criminalidade, epidemias, insalubridade e congestionamento habitacional*
- Contribuição significativa dos imigrantes na construção de edifícios: no começo do séc XX, operários da construção civil eram os mais bem pagos (oposto ao final do século), por estarem desvinculados das relações de favores e subordinação que marcara a 'força de trabalho' no Brasil

- **Greves operárias: no começo do séc XX, Brasil se caracteriza pela era do 'operariado urbano' e 'capitalismo industrial' → as relações de trabalho guardam antiga 'ordem senhorial' → a HABITAÇÃO é principal demanda para qualidade de vida**
- **Mentalidade republicana: 'ordem, civilidade e estabilidade', apagar 'resquícios escravistas'**
- **'reforma urbana' está entre as medidas para simbolizar nova fase da história e atrair os capitais externos que a expansão do café requeria**
- **mudanças radicais no Rio de Janeiro: ampliação da capacidade do porto, ampliação da capacidade de armazenamento de produtos e mercadorias, ampliação do sistema viário destinado à circulação de mercadorias → Engº Francisco Passo (1902): com poderes ditatoriais para desapropriar, demolir, contratar, construir, sem chance de contestação dos atingidos = construção de 120 grandes edifícios e destruição de 590 prédios velhos / despejo dos cortiços das áreas centrais (cabeças-de-porco, eram vários cômodos repartidos)**

- rápido crescimento populacional sem saneamento: epidemias (cólera, febre amarela) → política higienista: desinfecção da cidade do Rio de Janeiro

- 'Regeneração': reforma urbana do Rio de Janeiro, capital federal – caminhos da reforma de Paris, 1850-70 Barão de Haussmann → Manaus, Belém, Porto Alegre, Curitiba, Santos, São Paulo: 'saneamento com embelezamento e segregação territorial'

- Além de medidas higienistas, afastar das áreas centrais os pobres, mendigos e negros e seu 'estilo de vida' / 'embelezamento' era tratamento estético que pressupunha inexistência da pobreza / o **PROBLEMA DA MORADIA** da 'massa trabalhadora' não estava incluída nestas reformas

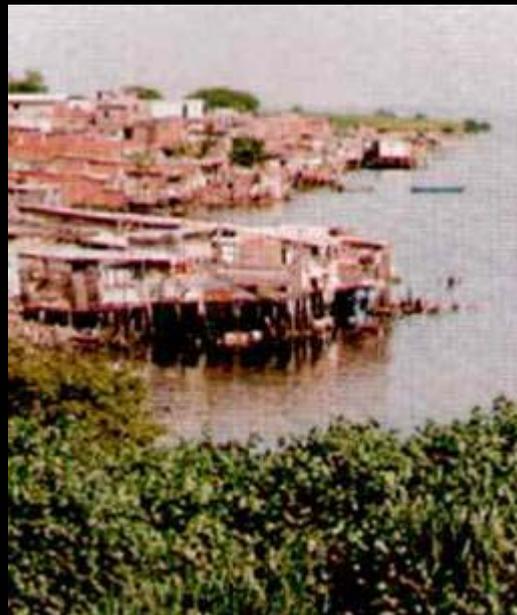
A a 'segregação territorial' caracteriza o urbanismo do séc XX no Brasil

I naugura-se assim o urbanismo q
iria se consolidar durante todo o
culo XX no Brasil: a moderniza
ção excludente, ou seja, o investime
to nas áreas que constituem o cená
da cidade hegemônica ou oficial, co
a conseqüente segregação e diferenc
ciação acentuada na ocupação do se
e na distribuição dos equipamentos
banos.

Se na cidade imperial os escrav
viviavam junto a seus proprietários, a ci
de da República separa o trabalho

ócio. Expulsa os negros e brancos p
bres para as periferias, para os subú
bios, para os morros ou para as várze

- **Edificação é 'mercadoria capitalista', apropriada de forma distinta pelas classes sociais: a propriedade privada é 1ª condição para ter acesso a esta 'mercadoria'**



- **Código de posturas (1886-São Paulo e 1889-Rio de Janeiro): normas e estruturação do mercado imobiliário → plantas, responsável pela obra, posse legal do terreno: mercadoria definida 'legalmente' gera os 'excluídos'**

- **Proibição de cortiços nas áreas centrais → autoconstrução nos subúrbios e favelas nos morros mais próximos do centro / transporte + energia, água, esgoto viabilizaram assentamentos nos subúrbios**

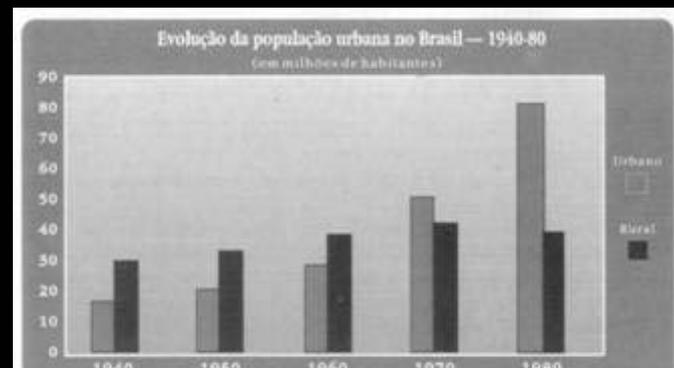
O preço da terra alto na área urbana com infra-estrutura (pavimentação, transporte, água, esgoto, energia elétrica, praças, jardins) favorecem os proprietários das áreas centrais: por isso, buscam exercer maior controle sobre os investimentos públicos em obras urbanas → 'Articulações' importantes na *produção do espaço urbano*: vínculo entre proprietários de terra e imóveis, capitais imobiliários, construtoras, parlamentares e governantes e concessionárias de serviços público controladas por capital estrangeiro

Problemas da habitação: acentuado crescimento urbano, fim da mão-de-obra escrava muda condições de moradia, a pressão dos 'bens modernos' (fabricados pelas multinacionais dos anos 40-período desenvolvimentista) não exclui a precária moradia proletária → combinação do moderno e arcaico



Mesmo na favela, os eletrodomésticos estão presentes.

- **incentivos do governo brasileiro para empresas capitalistas produzirem habitação popular: não venceram a concorrência da produção informal**
- **nos anos 20: crescimento domiciliar < crescimento demográfico → em 1922 Lei do Inquilino no Rio de Janeiro para controle dos aluguéis / conflito entre 3 interesses: inquilinos revoltados, industriais descontentes com peso do aluguel nos salários e ganância dos proprietários de imóveis – Estado intervém e regula o uso do solo e construção das edificações: 1ºs edifícios de apartamentos e escritórios (1920-1933)**
- **em 1930 ‘burguesia agrário-exportadora’ perde a hegemonia: o Estado interfere produzindo infra-estrutura e subsídios ao capital industrial e ao desenvolvimento do mercado interno**
- **Essência do populismo: reconhecer a questão social, mas dando a ela um tratamento paternalista e simbólico, negando a auto-organização dos trabalhadores**
- **1930-1945: Getúlio Vargas ‘pai dos pobres’**
crescimento urbano se dá por migração interna no país: do Nordeste para as cidades



- **Estado com responsabilidade para PROBLEMA DE MORADIA:** empresários querendo eliminar pressão dos aluguéis no aumento dos salários e necessidade de resposta ao protesto dos trabalhadores
- **Tentativas: 1942-Lei do congelamento dos aluguéis implicou no desestímulo à oferta de novas moradias, devido ao baixo lucro / 1946-Fundação da Casa Popular: nem Estado nem mercado privado respondia às demandas**
- **Anos 40: substituição do transporte sobre trilhos por ônibus → favoreceu o parcelamento sem acompanhamento da urbanização (pavimentação, água, esgoto, iluminação)**

Trinômio loteamento *ilegal*/autoconstrução/serviço de ônibus é responsável pelas extensas periferias urbanas

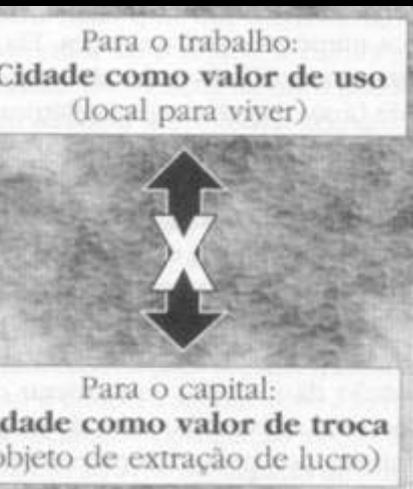
- Anos 50

- indústria de bens duráveis (automóveis, máquinas, eletrodomésticos) avançada para baixos salários
- produção dos bens duráveis aprofundou **concentração da renda**, ampliando a classe média para onde se dirigia o mercado imobiliários privado
- maior impacto nas cidades: **o automóvel** → estrutura urbana é transformada para adequar ao sistema viário, e acabam consumindo grande parte dos orçamentos municipais
- ‘**modelo desenvolvimentista**’: o país cresce economicamente, mas **desigualdades** são aprofundadas → as obras viárias são prioritárias ao invés de políticas sociais)
- **ideário urbanístico modernista: no urbanismo brasileiro, conduz a Leis de Zoneamento e P.D. → ‘idéias fora do lugar’ – enquanto gabinetes governamentais propunham ‘realidade virtual organizada’ no papel e nas leis, os ‘excluídos’ do mercado imobiliário privado ocupava o solo ilegalmente, com a periferia crescendo velozmente!**

-

- **final dos anos 50: atores das 'massas rurais e urbanas' se mobilizam para cobrar 'reformas de base'**
- **em 1964, golpe de estado fecha participação política → ação estatal através do SFH (4 milhões de moradias - recursos do FGTS) favorecendo classes médias e altas que sustentavam a ditadura, usados ainda para obras de infra-estrutura (com superfaturamento) e BNH-1964 a 1986.**

A cidade como produto da sociedade



- interesses e conflitos presentes no espaço urbano: capital e trabalho
- David Harvey - capital imobiliário: aqueles que exploram a cidade para se apropriar da renda (proprietários de terra, imóveis, incorporadores) / aqueles que obtêm lucro com a produção do espaço (construtoras e financeiras)

passivo, onde os conflitos, a cultura expressam. Os espaços urbanos não limitam também a ser *locais* ou *pa* da produção industrial, da troca de m cadorias, ou lugares onde os trabal dores vivem. Eles são tudo isso e mu mais; são *produtos*: edifícios, viadu ruas, placas, postes, árvores, enfim, sagem que é produzida e apropriada determinadas relações sociais. A cid é objeto e também agente ativo das lações sociais. A dominação social dá também através do espaço urba em especial a dominação ideológ aquela que se oculta ao olhar do do nado. O poder político é exercido, parte, por intermédio do espaço ur no, assim como a exploração econô ca, como veremos adiante. Os espa urbanos ou o ambiente construído, um modo geral, não constituem m cenários para a sociedade, mas são te dela.

Oposição de interesses:

usuários desejam moradia com melhor qualidade ao preço mais baixo (localização, durabilidade, dimensões adequadas)

X

capital imobiliário, onde a diferença de qualidade e escassez aumenta ganhos

→ o Estado pode intervir, favorecendo ou prejudicando interesses, dependendo, da correlação de forças presentes na sociedade

- - **Contradições no interior do capital imobiliário: disputa por maiores ganhos nos diferentes setores (ex.: retenção de terras para valorização X capital produtivo depende da terra para construir e ainda redução de lucros com valorização da terra) → no Brasil, há terra 'guardada' como reserva de valor por industriais, banqueiros e construtores**

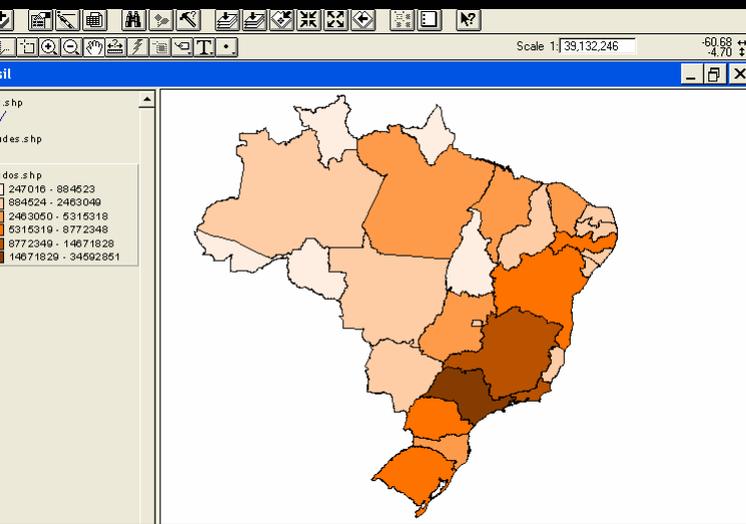
- **Contradições entre trabalhadores: proprietários querem valorizar seus imóveis e na-proprietários querem baratear a 'mercadoria habitação'**

- **Interlagos: movimento do ônibus, movimento de regularização dos loteamentos clandestinos → organização comunitária**

O principal motivo da proliferação dos loteamentos clandestinos naquela região da cidade foi a desvalorização dos seus terrenos, decorrente da lei dos mananciais (veja box). Por proibir a ocupação mais intensiva, o valor imobiliário caiu, perdendo atrativo para o mercado legal. Para a ação ilegal, entretanto, a área tornava-se ideal.

Nem todos os loteadores, entretanto, fugiam. Alguns, ao contrário, pretendiam utilizar o movimento contra a prefeitura para conseguir a aprovação do loteamento. Eles chegavam a doar terrenos para a construção do centro comunitário, lugar onde a comissão de moradores se reunia para lutar pelas escrituras e pelas melhorias para o bairro. Os benefícios que a prefeitura fizesse iriam valorizar as áreas lindeiras que eram deixadas na "engorda". Isto é, até mesmo a simples chegada do ônibus a um local próximo do loteamento trazia uma valorização para a parcela de terreno ainda não loteada. Em geral, era vendida a parte da gleba mais afastada da estrada principal. Numa segunda etapa vendia-se a parte que já era atravessada pelo transporte e que apresentava outros benefícios que paulatinamente estavam sendo

Diferentemente dos países capitalistas centrais, as saídas para a crise habitacional não apontaram para a produção capitalista da moradia, mas sim para uma imensa produção atrasada e ilegal (favelas, loteamentos clandestinos), o que desobrigou o Estado e



Mapas com representação da população urbana distribuída no território brasileiro: ocupação e concentração da área costeira para o interior

Fonte: Autor, 2005.

Popa2000	Hom2000	Mul2000	PopFlur	PopLib	#0 a 4
2822621	1378942	1443679	90288	1919739	335261
477032	239453	237579	5234	424683	67720
2812557	1414367	1398190	70533	2107222	387011
13070250	6462033	6608217	429790	8772348	1316902
7430661	3628474	3802187	211534	5315318	803208
2051146	981356	1069790	8964	1961499	201527
3097232	1534806	1562426	63418	2463049	284436
5003228	2492438	2510790	60658	4396645	482645
5651475	2812681	2838794	228740	3364070	691788
2504353	1287187	1217166	51662	1987726	254365
2078001	1040024	1037977	33089	1747106	204041
17891494	8851587	9039907	321966	14671828	1614713
6192307	3132768	3059539	207161	4120693	777755
3443825	1671978	1771847	99661	2447212	338321
9563458	4737420	4826038	177737	7786084	886273
7918344	3826657	4091687	186009	6058249	797656
2843278	1398290	1444988	105468	1788590	301954
14391282	6900335	7490947	56981	13821466	1221148
2776782	1359953	1416829	74010	2036673	278643
10187798	4994719	5193079	186981	8317984	855544
1379787	708140	671647	49526	884523	154599
324397	166037	158360	7738	247016	44346
5356360	2669311	2687049	113842	4217931	475622
37032403	18139363	18893040	243955	34592851	3192164

Legenda para o mapa de densidade populacional:

- 247016 - 884523
- 884524 - 2463049
- 2463050 - 5315318
- 5315319 - 8772348
- 8772349 - 14671828
- 14671829 - 34592851

REFERÊNCIA:

MARICATO, Ermínia. **Habitação e Cidade**. Coordenação: Wanderley Loconte. São Paulo: Ed. Atual, 1997.