

Habitação em meio à pandemia: Um debate necessário.

Otávio Luis Barbosa
Amanda Cristaldo Neis



LATUFF, Carlos. *Latuff: fogo é a melhor forma de despejo que existe.* 2020. Disponível em: <https://www.brasil247.com/brasil/latuff-fogo-e-a-melhor-forma-de-despejo-que-existe>. Acesso em: 08/04/2020.

O novo coronavírus, presente em todo mundo, trouxe medo e apreensão sobre os rumos da humanidade nos próximos meses ou, até mesmo, anos. Medidas já estão sendo recomendadas pelos governos e instituições de cooperação internacional, como a Organização Mundial da Saúde (OMS). Com a chegada da doença no Brasil, tenta-se conter seu avanço com indicações de isolamento social e de higienização. Todavia, a pandemia, além de explicitar as desigualdades no abastecimento de água, que impede milhares de pessoas de lavarem as mãos regularmente, escancarou uma série de desigualdades socioespaciais estruturais, como o déficit habitacional, a falta de saneamento básico e a precariedade das moradias de milhões de brasileiros.

Nesse sentido, é importante pontuar que a expulsão de indivíduos de áreas urbanas centrais para regiões periféricas, onde as condições de moradia e saneamento são precárias, é causada, entre outros fatores, pela

especulação imobiliária e pela consequente supervalorização dos imóveis. Com o avanço da lógica neoliberal de sociabilidade e a financeirização do capitalismo contemporâneo, a moradia passou por uma transformação de seu caráter e, agora, sua face mercadológica fica bastante explícita. Segundo Luiz Kohara, pós-doutor na área de sociologia urbana pela Universidade de São Paulo (USP), a habitação e o espaço urbano, dentro do sistema capitalista, são utilizados como mercadorias para apropriação do lucro e ganhos especulativos²². Para ele, existe um modelo de desenvolvimento urbano no Brasil marcado pela grande concentração de propriedade nas mãos de poucos, enquanto a maioria da população não tem acesso a uma moradia digna, direito assegurado pela Constituição brasileira.

Porém, o mercado especulativo de compra e venda de imóveis e terrenos visando lucro futuro tem gerado danos sociais para as áreas onde esse fenômeno ocorre. Assim, com a valorização de uma região da cidade, os habitantes daquele espaço têm que arcar com o aumento dos preços de habitação e do custo de vida que acompanha o novo padrão de consumo da região, ou se deslocarem para outro espaço²³. Segundo Kohara, em São Paulo, entre 2008 e 2015, a valorização imobiliária

²² FACHIN, Patrícia. *Crise habitacional é consequência do modelo de desenvolvimento urbano: alta concentração de terra e grande parcela da população sem acesso.* Entrevista especial com Luiz Kohara. Disponível em: <http://www.ihu.unisinos.br/159-noticias/entrevistas/578931- crise-habitacional-e-consequencia-do-modelo-de-desenvolvimento-urbano-em-entrevista-especial-com-luiz-kohara>. Acesso em: 06 abr. 2020.

²³ HARVEY, David. *Harvey: Como a moradia vira artigo de luxo.* Disponível em: <https://outraspalavras.net/outrasmidias/harvey-como-a-moradia-vira-artigo-de-luxo/>. Acesso em: 08 abr. 2020.

cresceu cerca de 250%. Por outro lado, os salários cresceram apenas 140%, demonstrando que, como houve um aumento divergente, a moradia se tornou inacessível para muitos brasileiros. Algumas famílias destinam até 70% de sua renda para arcar com gastos de aluguel. Com a valorização imobiliária, portanto, elas são deslocadas para áreas de moradias mais baratas, muitas vezes, sem a infraestrutura necessária, levando à formação de favelas e complexos comunitários periféricos.

A quantidade de imóveis inutilizados ou subutilizados dentro do mercado imobiliário é imensa e apenas reafirma um problema presente nas grandes cidades brasileiras – o déficit habitacional. A maneira como ocorre a especulação imobiliária afeta tanto a comercialização como a locação dos espaços. Em decorrência disso, somado a outros fatores, mais da metade da população do planeta não consegue encontrar um lugar minimamente decente para viver²⁴. Moradia digna vai muito além de um abrigo para passar a noite, pois um local onde não há infraestrutura básica de serviços públicos não pode ser considerado aceitável.

Nesse sentido, a gentrificação é um processo de transformação da dinâmica social da cidade, ocasionado a partir da realização de empreendimentos imobiliários que resultam em valorização dos terrenos adjacentes e uma consequente elevação dos preços dos imóveis naquele espaço, expulsando os grupos menos assistidos para áreas distantes do centro. A segregação, além de social, foi construída de forma física, de modo que nos espaços destinados para classes mais abastadas foram construídos condomínios fechados e estabelecimentos elitizados.

Dentro dessa lógica de expulsão, intrínseca ao próprio sistema capitalista, as novas regiões ocupadas por essa parcela da sociedade, composta majoritariamente por trabalhadores, não possuem o mínimo para garantir sua dignidade, tampouco saneamento básico e condições salubres de moradia. Além disso, sem uma política de habitação e um plano

diretor municipal²⁵ que rearranje essas pessoas de maneira humana, resta a elas a própria política de autoconstrução de suas moradias, a fim de garantir o mínimo para se abrigar²⁶.

Assim, a situação crítica da habitação no país revela um dilema: até que ponto nossa forma de sociedade coexiste ou produz a barbárie. Conforme afirma Paolo Colosso, professor de arquitetura da Universidade Federal de Santa Catarina, anos após a implementação de políticas de austeridade fiscal, a população urbana passou a sofrer mais com a sua pauperização e descaso²⁷. Nesse sentido, em um contexto de pandemia de COVID-19, com muitos países ao redor do mundo, inclusive o Brasil, tendo que se organizar para conter a propagação do vírus entre a população, podemos identificar com mais clareza as desigualdades socioespaciais que são realizadas e mantidas por um sistema excludente.

Hoje, no mundo, segundo a Organização das Nações Unidas (ONU), 55% da população é urbana. Este número no Brasil é ainda maior, chegando a quase 85%, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Dessa forma, é possível observar com clareza que as medidas mais eficazes de mitigação do avanço do vírus são aquelas relacionadas à mobilidade urbana, bem como as que utilizam das residências como forma de isolamento social. A priori, tais medidas estão sendo mais eficazes em países que possuem infraestrutura e índices de qualidade de vida melhores em comparação com o Brasil, como, por exemplo, Alemanha, Coréia do Sul e Nova Zelândia. No caso brasileiro, o problema reside na dificuldade de realização dessas medidas devido ao alto índice de desigualdade social, que se reflete na maneira como está sendo ocupada a cidade, e à falta de políticas públicas capazes de conter a circulação realmente necessária da população nas ruas.

²⁵ Mecanismo legal de orientação da ocupação do solo.

²⁶ CAMARGO, C. P. F et alli. A lógica da desordem. In: **São Paulo 1975: crescimento e pobreza**. São Paulo: Edições Loyola, 1976.

²⁷ COLOSSO, Paolo. **Coronavírus: escancaramento da realidade urbana e saídas possíveis**. Disponível em: <<https://www.cartacapital.com.br/blogs/coronavirus-escancaramento-da-realidade-urbana-e-saidas-possiveis/>>. Acesso em: 06 abr. 2020.

²⁴ Idem.

O último censo realizado pelo IBGE, em 2010, revela que quase 12 milhões de pessoas vivem em regiões periféricas no Brasil. Além disso, cerca de 48% da população brasileira não possui tratamento de esgoto, segundo o Instituto Trata Brasil, e 30 milhões não têm acesso a abastecimento de água, de acordo com o IBGE. Tais dados só reforçam a necessidade de ações que levem em consideração as características próprias de um modelo de cidade segregadora e desigual, como o implementado no país.

As condições de habitação dos brasileiros também vão na contramão do combate ao vírus, resultado que é agravado pela disparidade entre os rendimentos das famílias e os elevados preços dos aluguéis. Ainda de acordo com o IBGE, no Brasil, 11,5 milhões de pessoas vivem em casas cheias, que abrigam mais de três pessoas por dormitório, e cerca de 1 milhão vivem em residências com apenas um cômodo. Só na capital de São Paulo, cidade que concentra o número de casos confirmados no país, em torno de 105 mil domicílios estão em condições de coabitação²⁸ e 47 mil com adensamento urbano²⁹ excessivo em imóveis alugados. Ademais, o déficit habitacional, segundo um levantamento realizado pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) em parceria com a Fundação Getúlio Vargas (FGV), é de 7,78 milhões, e atinge principalmente famílias que ganham até três salários mínimos. Esses números representam um montante expressivo de pessoas que estão vivendo em moradias inadequadas e com muitas pessoas em um mesmo domicílio.

Para o professor do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, o adensamento das moradias e a precariedade da habitação no país tende a piorar com a pandemia e a decorrente crise econômica que virá³⁰. Além disso, o professor

salienta que, nessas localidades, dificilmente será possível evitar aglomerações, já que o adensamento também aconteceu com a ocupação do solo. Dessa forma, a velocidade de propagação do vírus poderá ser muito mais rápida do que em qualquer outro lugar das grandes cidades.

Nesse contexto, portanto, o impacto da especulação imobiliária e consequente gentrificação de diversos locais nos centros urbanos não só reforça ainda mais a segregação social de determinados grupos, como também coloca em risco milhares de vidas. Além disso, como resultado desses movimentos, a expulsão de pessoas para as periferias tem levado a um aumento da população em locais que não são próprios para morar, precários, sem acesso a saneamento básico, água encanada e infraestrutura necessária, o que dificulta as ações de combate ao coronavírus.

Dessa forma, nos momentos de crise é que os paradoxos do sistema capitalista, como esses que foram apresentados sobre a habitação, ficam ainda mais escancarados. Ainda não é possível avaliar os impactos pós-crise e nem quanto tempo ela durará, por isso, uma saída paliativa seria a intensificação de políticas de assistência social capazes de amenizar as consequências da precariedade das condições de habitação no país. Além disso, são também necessárias medidas mais objetivas capazes de combater os elevados índices de desemprego, fome e desigualdade, os quais, uma vez relegados, poderão piorar e continuar afetando uma parcela específica da população brasileira, a que historicamente sofre com a falta de garantias de condições básicas de sobrevivência.

²⁸ Pessoa que convive com outra sob o mesmo teto, mas não possuem relação direta.

²⁹ Aumento e concentração de construções verticalizadas.

³⁰ BARBON, Júlia. 11,5 milhões de brasileiros moram em casas cheias em meio à pandemia de Covid-19. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2020/03/115-milhoes-de-b>

<<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2020/03/115-milhoes-de-b>>. Acesso em: 08 abr. 2020.