

AVALIAÇÃO DE DADOS DA HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE MANHUAÇU/MG

Lidiane Espindula

¹ Mestre em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Espírito Santo,
espindulaprojetos@gmail.com

Resumo- Esta pesquisa apresenta parte de um estudo acerca da habitação do Município de Manhuaçu-MG, um dos elementos que compõem a avaliação base para a revisão do Plano Diretor do município (em andamento). Tendo em vista o crescimento acelerado do processo de urbanização das cidades brasileiras, principalmente a partir da segunda metade do Séc. XX, diversos polos se formaram, entre eles em Manhuaçu, localizado na Zona da Mata Mineira, que atende cerca de trinta municípios da região. A partir de pesquisas na Prefeitura do município e consulta de dados estatísticos, o estudo buscou avaliar os dados atuais referentes à condição da habitação no município acerca do acesso à água, esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial, pavimentação, entre outros, e apresenta situação de alerta, principalmente se tratando de habitação social.

Palavras-chave: Plano Diretor; Habitação Social; Qualidade de Vida; Zona da Mata Mineira.

Área do Conhecimento: Ciências Sociais Aplicadas.

1 INTRODUÇÃO

A sociedade brasileira passou por um rápido processo de urbanização, principalmente a partir da segunda metade do Séc. XX. Novas cidades surgiram, as existentes passaram por um processo de crescimento vertiginoso e grandes polos metropolitanos se formaram. No município de Manhuaçu, situado na Zona da Mata Mineira, não foi diferente. Fundado em cinco de novembro de 1877, abriga atualmente uma população estimada em 84.934 habitantes. Com área de 627,281km² é a maior cidade de sua microrregião e sua localização, junto à Rodovia BR 262, permitiu sua expansão tornando-o polo econômico e de prestação de serviços da região Vertente do Caparaó (IBGE, 2014).

O Plano Diretor Municipal está em processo de revisão e passa a ser parte integrante do processo de planejamento frente ao crescimento urbano. Alguns objetivos do Plano estão relacionados ao atendimento às necessidades da população quanto à habitação, ao trabalho, ao lazer, à cultura, ao transporte, ao saneamento básico, à educação e à saúde.

O presente artigo apresenta parte de um estudo acerca desses elementos básicos que compõem a avaliação para a revisão do Plano Diretor e objetiva avaliar os dados atuais referentes à condição da habitação do município, em especial a habitação popular e, dessa forma, compreender e verificar se os mesmos são satisfatórios ao atendimento da população.

Segundo Maricato (1997), a forma superficial de tratar o tema habitação no Brasil muitas vezes ignora que a mesma vai além dos números e das unidades e deve considerar a moradia à infraestrutura (água, esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial, pavimentação) e ter o apoio dos serviços de transporte coletivo, coleta de lixo, educação e saúde, entre outros.

2 METODOLOGIA

Para desenvolver a caracterização habitacional do município de Manhuaçu foram estudados os dados do Censo Demográfico do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) para análise do número de domicílio segundo tipo e uso, composição familiar em domicílios particulares, condição de ocupação do domicílio e suas características. A metodologia abrange também o levantamento de informações a partir de exames documentais da Prefeitura do Município, registros em mapa, além de consulta de pesquisas já realizadas na região.

Foram analisados dados obtidos pelo Atlas Brasil e gráficos e tabelas fornecidas pelo IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada). Também considerou-se as informações contidas no Plano Municipal de Saneamento Básico de Manhuaçu, além de pesquisa bibliográfica referente ao tema estudado.

3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Os imóveis residenciais de Manhuaçu, em sua maioria (62,61%) são próprios, 26,062% são alugados e 11,22% são domicílios cedidos (Tabela 1). Aproximadamente 80% dos domicílios em Manhuaçu são atendidos por abastecimento de água, 87% possuem lixo coletado, praticamente 100% possuem energia elétrica e 72% esgotamento sanitário (Tabela 2). Vale ressaltar que o esgoto sanitário não é tratado em quase a sua totalidade, sendo lançado em córregos e rios do município.

Tabela 1 - Número de domicílios particulares permanentes por condição de ocupação e situação em Manhuaçu.

Condição de ocupação	Número de domicílios
Próprio	15.145
Alugado	6.305
Cedido	2.714
Total	24.186

Fonte: IBGE – Censo Demográfico de 2010.

Tabela 2 - Características dos domicílios particulares permanentes em Manhuaçu.

Características	Número de domicílios
Abastecimento de água (água canalizada)	19.289
Esgotamento sanitário (banheiro ou sanitário)	17.323
Destino do lixo (coletado)	21.073
Energia elétrica	24.131
Total de domicílios particulares permanentes	24.186

Fonte: IBGE – Censo Demográfico de 2010.

De acordo com as Tabelas 1 e 2 é possível observar que a maioria dos imóveis residenciais são próprios, uma pequena parte alugada e outra cedida. Segundo Maricato (1997), a habitação deve estar conectada à infraestrutura urbana, como água, esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial e pavimentação. Os dados apresentam que a maior parte das residências recebe abastecimento de água, possui coleta de lixo, energia elétrica e esgoto sanitário. Quanto ao esgoto, que não é tratado e lançado em córregos e rios a sua maior parte, nota-se que isso resulta em problemas ecológicos, apontando para uma atitude premente por parte da municipalidade quanto ao assunto.

A Tabela 3 informa que 83% dos domicílios de Manhuaçu estão na área urbana, nos particulares permanentes, tanto os de zona rural e urbana, são ocupados por famílias de dois ou três componentes. Os dados apontam para a grande concentração da população na área urbana, o que apresenta maior demanda de habitação.

Tabela 3 - Unidade e percentual de domicílios particulares por número de componentes familiares e situação do domicílio em Manhuaçu.

Tabela 229 – Famílias residentes em domicílios particulares por tipo de família, situação do domicílio e número de componentes das famílias		
Município = Manhuaçu - MG. Ano = 2010		
Situação do domicílio	Número de componentes da família	
Total	1 pessoa	-
	2 pessoas	6.512
	3 pessoas	6.621
	4 pessoas	5.412
	5 pessoas	2.561
	6 pessoas	867
	7 pessoas	251
	8 pessoas	150

Urbana	1 pessoa	-
	2 pessoas	5.418
	3 pessoas	5.342
	4 pessoas	4.510
	5 pessoas	2.053
	6 pessoas	655
	7 pessoas	172
	8 pessoas	108
Rural	1 pessoa	-
	2 pessoas	1.094
	3 pessoas	1.279
	4 pessoas	903
	5 pessoas	508
	6 pessoas	212
	7 pessoas	79
	8 pessoas	42

Fonte: IBGE SIDRA (tabela 229) – Censo Demográfico de 2010.

De acordo com o IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada), em 2013 houve redução no déficit habitacional no país. O estudo aponta que o déficit de 10% registrado em 2007 caiu para 8,53% em 2012, ou seja, 5,24 milhões de residências. Três fatores compõem o cálculo de déficit habitacional: domicílios improvisados; famílias conviventes e coabitação disfarçada.

De acordo com a Tabela 4, na área urbana de Manhuaçu, o número de famílias conviventes por domicílio é maior do que na área rural e sua diferença entre número de famílias é pequena acarretando em um adensamento habitacional e baixa qualidade de habitabilidade.

Tabela 4 – Domicílios particulares permanentes por número de famílias e situação em Manhuaçu.

Tabela 2407 – Domicílios particulares permanentes e moradores em domicílios particulares permanentes por situação do domicílio e números de familiares		
Município = Manhuaçu-MG. Ano = 2000		
Variável = domicílios particulares permanentes (unidades)		
Situação do domicílio	Número de famílias	
Total	Total	17.493
	Uma família	16.666
	Mais de uma família	827
Urbana	Total	14.031
	Uma família	13.351
	Mais de uma família	680
Rural	Total	3.461
	Uma família	3.315
	Mais de uma família	147

Fonte: IBGE SIDRA (tabela 2407).

Segundo o Atlas das Necessidades Habitacionais (2013), a inadequação habitacional é balizada por padrão mínimo de habitabilidade, definido a partir de critérios de qualidade de infraestrutura de serviços e de critérios quantitativos de cômodos do domicílio em relação ao tamanho da família, ou seja, há inadequação segundo dois parâmetros:

- Adensamento habitacional (diferentemente dos componentes do déficit habitacional, este não contabiliza domicílios com famílias conviventes ou com cômodos alugados);
- Carência ou deficiência de infraestrutura.

O IBGE classifica os domicílios particulares permanentes de acordo com tais parâmetros e estipula as categorias apresentadas na Tabela 5:

- “Adequada” se refere àqueles com rede geral de abastecimento de água, com rede geral de esgoto ou fossa séptica, coleta de lixo por serviço de limpeza e até 2 moradores por dormitório;
- “Semi-adequada” inclui os domicílios com pelo menos um serviço inadequado.
- “Inadequada”, aqueles com abastecimento de água proveniente de poço, nascente ou outra forma, sem banheiro e sanitário ou com escoadouro ligado à fossa rudimentar, vala, rio, lago, mar, etc., lixo queimado, enterrado ou jogado em terreno baldio, logradouro, rio, lago, mar ou outro destino e mais de 2 moradores por dormitório.

Em todo o município de Manhuaçu, o número de domicílios adequados e semi-adequados é semelhante, 51% e 44% respectivamente. Contudo, ao analisar as áreas urbana e rural o valor possui maior variação. Na zona urbana 62% dos domicílios são considerados adequados, enquanto 37,43% são semi-adequados. Na área rural 6% são adequados para 72% semi-adequado, apontando para uma maior atenção para a zona rural do município, que apresenta ainda cerca de 22% dos domicílios em situação inadequada. Os dados apontam para ações de melhorias que devem ser feitas para tornar adequadas as moradias que possuem carência de infraestrutura.

Tabela 5 – Domicílios particulares permanentes por condição da moradia em Manhuaçu, 2000.

Tabela 2417 – Domicílios particulares permanentes e moradores em domicílios particulares permanentes por situação do domicílio, adequação de moradia e grupos de idade dos moradores		
Município = Manhuaçu-MG. Ano = 2000		
Variável = domicílios particulares permanentes (unidades)		
Situação do domicílio	Número de famílias	
Total	Total	17.493
	Adequada	8.924
	Semi-adequada	7.745
	Inadequada	824
Urbana	Total	14.031
	Adequado	8.704
	Semi-adequado	3.253
	Inadequado	74
Rural	Total	6.461
	Adequado	221
	Semi-adequado	2.791
	Inadequado	750

Fonte: IBGE SIDRA (tabela 2417).

O déficit habitacional no município é de aproximadamente 2.000 famílias de renda média de um salário mínimo. Consequência são os parcelamentos clandestinos e as ocupações irregulares que são em número significativo e permeiam a cidade de Manhuaçu de modo geral. Tais expansões urbanas ocasionam sérios danos ao meio ambiente, inclusive devido à ocupação de áreas de relevo acidentado e margens de cursos d'água. As consequências ambientais são o desmatamento, a ocupação de fundos de vales, solos degradados por erosão e assoreamento das drenagens naturais, acúmulo de lixo, além de ausência de saneamento básico. Por essa razão, o município necessita de ações de melhoria e incentivos com políticas públicas para solucionar o problema habitacional.

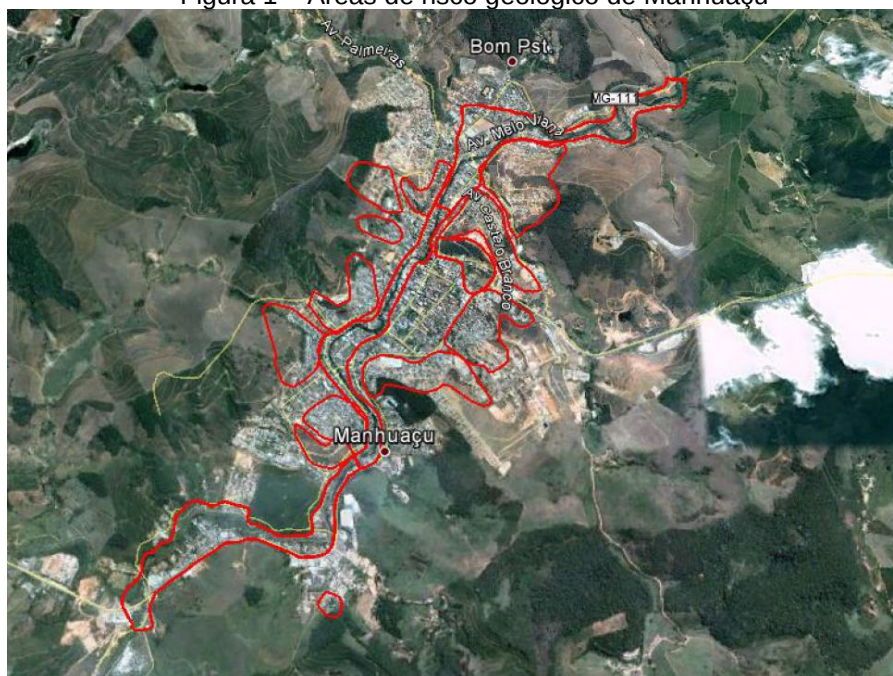
Não há no Código de Obras e Edificações do Município de Manhuaçu (Lei nº. 2.169/99) e no atual Plano Diretor Municipal (Lei nº 2.595/2006), nenhuma referência específica quanto às áreas de risco ou ambientalmente protegidas. A Prefeitura Municipal conta com serviço de fiscalização, através da Secretaria Municipal de Obras e são emitidas notificações e realizados embargos, mas devido ao número reduzido de fiscais e à impunidade, a grande maioria dos proprietários de imóveis não acatam.

A Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, quando pertinente, aciona o setor de fiscalização. Faz vistorias durante o ano todo, através de denúncias e demais pedidos para avaliação de riscos. Nessas visitas, faz trabalhos de conscientização e alertas. Em alguns casos extremos, encaminha as famílias para o aluguel social ou auxílio aluguel. Mas segundo a Coordenadoria, não há como contemplar todo o imenso contingente de moradores em áreas de risco.

Foi realizado um cadastro de famílias em áreas de risco que deverão ser contempladas com imóveis do programa “Minha Casa Minha Vida”. Utiliza a mídia escrita e falada para divulgar procedimentos de prevenção, visto não contar com recursos humanos (funcionários) suficientes para ampliação dos trabalhos de prevenção. Realiza palestras e, eventualmente, faz panfletagem, distribuindo *folders* informativos. Por fim, utiliza as leis ambientais disponíveis, com ênfase às Leis Federais e Estaduais, para caracterizar crimes ambientais, comumente ligados às áreas de risco.

O Serviço Geológico do Brasil (CPRM) elaborou o mapeamento de riscos geológicos do Município de Manhuaçu (Figura 1), estudo que delimitou dezoito áreas na Sede do Município, consideradas de risco alto e muito alto, isso em função de sua localização e de fenômenos naturais a que estão sujeitas. A maioria dessas áreas está relacionada a movimentos de massa, deslizamentos, erosões, rolamentos de blocos, enchentes e inundações e é ocupada por edificações habitacionais e tal situação aponta para medidas prementes por parte do poder público, com medidas de desapropriação e relocação, principalmente em áreas de alto risco de erosão e inundações.

Figura 1 – Áreas de risco geológico de Manhuaçu



Fonte: MANHUAÇU, 2015.

Vale ressaltar que “moradia é mais do que um objeto físico de quatro paredes” (ROLNIK, 2011, s/p). É importante que a edificação compreenda também o entorno, como a rua, a praça, a escola, o sistema de saúde, de esgoto, eletricidade, entre outros. Segundo os dados apresentados, considerando todos esses fatores, o estudo apresenta situação de alerta para a habitação no município, principalmente se tratando de habitação social.

4 CONCLUSÃO

Ao desenvolver este estudo constatou-se que o Poder Público de Manhuaçu necessita promover ações de melhoria na infraestrutura básica, como tratamento de esgoto e, principalmente, incentivos de políticas habitacionais, além de programas de melhorias de moradias deficientes.

Quanto às áreas de risco, mais fiscais devem ser incorporados ao quadro de funcionários para que a implementação de multas e embargos sejam realmente eficientes, para que a população se conscientize das construções perigosas em locais de risco. O Poder Público deve dispor de algum local para levar as famílias que forem desabrigadas e que não possuem condições de se instalarem em outro local, para evitar que problemas com essas edificações em área de alto risco sejam atingidas por algum fenômeno natural.

Como resposta, a Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Manhuaçu informou que o Plano Diretor Municipal está em desenvolvimento e que diretrizes para a habitação social, bem como demarcações de áreas de risco e de proteção permanente, além de indicação de Zonas de Interesse Social (ZEIS) serão definidas até o final de 2016.

5 REFERÊNCIAS

Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil 2013 – Perfil do Município de Manhuaçu/MG – Disponível em: <<http://www.atlasbrasil.org.br/2013/>>. Acesso em: 26 ago. 2016.

BRASIL, IBGE. Censo Demográfico, 2014. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 26 ago. 2016.

BRASIL, IPEA. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/portal/>. Acesso em: 26 ago. 2016.

MANHUAÇU. Plano Municipal de Saneamento Básico – Relatório Final. 2015.

MARICATO, Ermínia. Habitação e Cidade. São Paulo: Atual, 1997.

ROLNIK, Raquel. Moradia é mais do que um objeto físico de quatro paredes. Entrevista dada à revista eletrônica de estudos urbanos e regionais. São Paulo: 2011. Disponível em: <<http://www.emetropolis.net/pt/edições-anteriores/11/86-paginainicial>>. Acessado em: 26 set. 2016.