

# O problema da habitação e os arquitetos

BIBLIOTECA DA ESCOLA DE ARQUITETURA - UFMG

O Instituto de Arquitetos do Brasil está empenhado em criar uma consciência nacional do problema habitacional. Nestas páginas foram publicados já dois documentos do IAB-GB, as conclusões da "I Jornada de Habitação" e a proposta, justificada, de modificação do texto do Decreto 1.281 que criou o Conselho Federal de Habitação.

Agora, prosseguindo no nosso intento, trazemos aos leitores o estudo de Antônio Carolino Gonçalves sobre a habitação em Recife, trabalho publicado in "As Migrações para o Recife — II — Aspectos do Crescimento Urbano" Instituto Joaquim Nabuco de Pesquisas Sociais — Ministério da Educação e Cultura — Recife — 1961.

Os dados apresentados por ACG bastam-se a si próprios e dispensam qualquer comentário. Chamamos atenção apenas para o fato de que o livro em questão, focalizando outros aspectos do crescimento urbano do Recife, recomenda-se a todos os interessados nos problemas de planejamento urbano, desenvolvimento econômico e social.

Abriando a transcrição do estudo de ACG estampamos — à guisa de in-  
tróito — um trecho do Prof. Alceu Amoroso Lima, no qual está sintetizado com impressionante vigor o profundo drama social e econômico daquela região do país.

Os aspectos captados pela viva e lúcida inteligência do Prof. A. A. L. infelizmente permanecem e cabe, aqui, apenas uma retificação: os dados do então prefeito do Distrito Federal, Negrão de Lima, são otimistas. O "Plano de Emergência" do Presidente Jânio Quadros, publicado em meados de 1961, ao tratar das "Comodidades Urbanas Básicas — Habitação" estimava, baseado "em dados numéricos obtidos por pesquisas diretas ainda incompletas" (o grifo é nosso) o número de barracos no D.F. em 200.000, que eram ocupados por 38% da população do Rio de Janeiro.

M. N. B.

*Se Recife é metrópole das mansões feudais em ruínas ou ainda vivas, se ali a nova economia do açúcar ou das indústrias já começou a era dos arranha-céus — também é o palco da mais negra miséria. Se há no Rio 600.000 favelados, como revela o prefeito Negrão de Lima, não sei se com rigor estatístico, ainda seriam, no seu drama inconcebível e condenatório de meio século de incúria nossa, uma percentagem, digamos, de 20% da população. Os cálculos otimistas dão ao Recife 350.000 mocambeiros dos morros e das palafitas, o que representa 50% da sua população! E se os moradores dos seus morros, — como tive pessoalmente oportunidade de verificar em companhia do seu dinâmico prefeito, Prof. Pelópidas da Silveira, vivem melhor que os dos nossos — em compensação os dos autênticos "mocambos" e particularmente das palafitas, das margens do rio, vivem em condições absolutamente infra-humanas, que desafiam toda comparação. É um dos mais tremendos contrastes dessa metrópole das contradições, que aí está a desafiar todo o século XX, — tanto as velhas gerações de políticos ou de técnicos, desmoralizados pela incrível desproporção entre o crescimento orgânico e demográfico do Brasil e a incapacidade de suas estruturas sociais, em canalizar esse crescimento para o bem comum da nacionalidade em bloco, — como as novas gerações que estão entrando para o cenário da vida pública ou particular, já com o rito do cepticismo lamentavelmente contraindo os jovens lábios em flor.*

*Ao Recife vem ter toda a miséria do Nordeste. É o escoadouro, como é a Meca, de todo o desespero que passa, serra acima, e vem ter às margens do Rio trágico ou antes por ele desce, à procura do que lhes falta lá em cima! Sente-se, palpavelmente, nas ruas da capital, essa contínua descida das*

*águas turvas do drama nordestino. Palpa-se a miséria a cada passo. Não conheço nem o Oriente nem a África do Norte e dizem que para falar de miséria, é preciso ter visto o que por lá se vê. Desgraçadamente, creio que não é preciso ir tão longe para se ter uma visão direta e concreta do que é o drama de viver, para mais de metade da população de um país considerado como rico, pelos irmãos ainda mais pobres que o circundam. Basta subir a um morro do Rio, para se compreender o que é o sofrimento que já não se sente. E é esse o mais terrível dos sofrimentos humanos. O sofrimento começa a desumanizar quando começamos a não senti-lo. Passou a barreira da sensibilidade, como os aviões a jacto começam a ultrapassar a barreira do som. E como a barreira do som é... o silêncio, a barreira da sensibilidade é... a indiferença. E isso significa, nem mais nem menos, do que a desumanização. E com ela a passividade, a mendicidade, o flanco aberto a todos os condottieri, o amoralismo, a escravidão que não tem nome de escravidão, e é, como o sofrimento não-sofrido, a pior delas.*

*Pois é isso que se sente no Nordeste, desde a sua porta monumental. E o Recife é a porta monumental do Nordeste. É desde a entrada que o drama se pressente. Está nas ruas, está nas faces, está na desnutrição, está na mendicância, está nas palafitas, está no povo mal vestido e calçado, está na ausência de condução, está na corrupção dos costumes, está na miséria ostensiva como na pobreza envergonhada. O contraste é constante e doloroso.*

A. A. L.

## II — ASPECTOS ECONÔMICOS

### 1. Habitação

Antes de fazer referência aos efetivos prediais do Recife, ocupamo-nos do problema das habitações — na sua maior parte “mocambos” — de grande parte da população municipal.

Já o Instituto Joaquim Nabuco, desde as suas primeiras atividades, se vinha preocupando com as condições insalubres das habitações de grande parte das populações urbanas e rurais do Norte do Brasil, afetando, de modo sensível e adverso, a saúde dos seus componentes e limitando-lhes, efetivamente, o desenvolvimento cultural e econômico.

Pensou-se, desde aquela época, na realização de pesquisas — não complementadas, infelizmente, não obstante se haver solicitado a cooperação de organismo internacional — a fim de que fôssem organizados planos de construção de casas populares, adequadas, higiênicas e econômicas — um plano modesto, mas de acôrdo com as condições regionais, cujas características qualitativas levassem em consideração os valores humanos e o seu “habitat”.

Em face da extensão do problema não se pode pensar, em termos de solução, na construção de casas populares senão com a utilização de materiais regionais; novas técnicas de construir poderiam ser tentadas, novas fontes de material — materiais locais estudados e tratados tecnicamente — novos processos para melhorar as casas atuais, numa combinação das tradições regionais com as modernas técnicas de construção.

Ao lado dos requisitos estéticos tradicionalmente desejados pela população da área, as pesquisas poderiam ter, definitivamente, selecionado plantas e estruturas; métodos de construção e industrialização; financiamento; sem deixar de considerar outros aspectos, também essenciais, como a localização, o nível econômico, a cultura, as diferenças sociais, a disponibilidade de recursos, etc.

Em 1939, preocupado com o problema, o Governo Estadual promoveu o primeiro levantamento dos mocambos do Recife, com vista à adoção de uma política habitacional popular cuja ineficiência provaram quase vinte anos já decorridos de sua adoção.

Foram então recenseados 45.581 mocambos, sendo o tipo predominante o de coberta de palha com piso de terra, sendo as paredes de taipa, madeira não aparelhada, zinco ou palha (30.886 unidades ou 67,8%).

Habitações das mais primitivas não é de admirar-se que 51,4% fôssem próprias.

A população recenseada nos mocambos elevou-se a 164.837 pessoas, correspondendo a cêrca de 50% da população então existente.

Estas informações são suficientes para evidenciar os grandes efetivos de habitações de qualidade inferior existentes no Recife e habitados por uma massa considerável de pessoas, constituindo famílias vivendo de salários e outras rendas inferiores ao limite mínimo para uma vida com um mínimo de decência.

Em face dos resultados publicados do censo dos mocambos, foi iniciada uma campanha oficial contra esse tipo de habitação popular e a favor da construção de tipos populares de casas de alvenaria destinadas, ao que se presumira ingênuamente, a substituir os mocambos que começaram a ser destruídos — muitas vezes de forma arbitrária e policial.

O extraordinário afluxo de pessoas vindas do interior, para tentar a aventura urbana no Recife, se veio agravando ano a ano, podendo-se atribuí-lo — sem referir a condições específicas das áreas de expulsão dos emigrantes, a serem estudadas e caracterizadas em outras partes da presente pesquisa — ao melhoramento das condições de assistência social e médica; à superestimação das possibilidades de colocação de mão-de-obra, com a instalação de novas indústrias; e, não menos, à própria campanha de concessão de casa gratuita cu barata que aumentou o fluxo de gente para o Recife, em desproporção com a capacidade local de absorção em atividades econômicas produtivas.

A fixação desses grupos vindos irregularmente para o Recife parece ter-se orientado, preferencialmente, para as zonas marginais e de alagados e de morros, embora focos de mocambo sejam encontrados em áreas vizinhas ao centro urbano (Cais do Areial, Cais do Apolo, Brum, Avenida Sul, etc.) e na faixa praieira (“Brasília Teimosa” no Pina), sem incluir, é claro, as casas dos pescadores.

A recuperação dos alagados com a valorização dos aterros tem expulsado os mocambos de áreas mais próximas do centro, tornando-os menos visíveis.

Os resultados dos 20 anos de campanha contra os mocambos são verdadeiramente melancólicos.

Após ser constatada a existência de 45.581 mocambos, as atividades da campanha assim podem ser resumidas:

Mocambos destruídos . . . . .	32.436
Casas construídas . . . . .	4.353
— 2 quartos . . . . .	4.143
— 3 quartos . . . . .	210

Na verdade os mocambos não foram destruídos, mas, sim, transferidos de

TABELA 18

Casas populares construídas por instituições federais — 1939/58

INSTITUIÇÃO	N.º de casas
Fundação da Casa Popular .....	740
IPASE .....	296
I.A.P. dos Bancários .....	242
I.A.P. dos Comerciantes .....	586
I.A.P. dos Industriários .....	986
I.A.P. dos Marítimos .....	36
I.A.P. dos Transportes e Cargas .....	592
Total .....	3.478

TABELA 19

Comparação entre os resultados do Censo dos Mocambos (1939) e de uma amostra do Arquivo do S.S.C.M. (1959)

ESPECIFICAÇÕES	PERCENTAGENS	
	Arquivo do SSCM (1959)	Censo dos mocambos (1939)
Total de casas .....	100,00	100,00
1. Coberta:		
Telha .....	83,2	6,6
Palha .....	13,2	77,1
Zinco .....	3,2	16,3
2. Paredes:		
Taipa .....	63,1	...
Alvenaria .....	25,7	...
Madeira .....	11,2	...
3. Piso:		
Cimento .....	54,8	13,7
Tijolo .....	34,2	3,6
Terra .....	11,0	82,7
4. Instalações:		
Luz .....	57,4	...
Água .....	26,5	...
Fossa .....	16,2	8,9
5. Regime de ocupação:		
Alugada .....	77,5	43,1
Cedida .....	13,8	5,2
Própria .....	8,7	51,7
6. N.º de quartos:		
1 .....	14,7	60,9
2 .....	49,4	35,1
3 .....	32,9	3,6
4 .....	3,0	0,4
7. N.º de ocupantes:		
6 — 8 .....	2,9	...
9 — 11 .....	62,4	...
12 — 14 .....	31,8	...
175 — 17 .....	2,9	...

TABELA 20

Construções licenciadas — 1939/58

(médias anuais)

PERÍODOS	N.º de Construções	Área de piso (m <sup>2</sup> )		Aumento de População	Área por habitantes
		TOTAL	Por Construção		
1949/53 ..	5.840	293.000	50,20	20.380	14,40
1954/58 ..	2.310	230.900	100,00	28.520	8,10
1939/43 ..	1.560	...	...	12.240	...
1944/48 ..	4.660	259.800	55,70	17.620	14,70

áreas mais próximas do centro da cidade para outras mais distantes. Os registros da Prefeitura Municipal, quanto à demolição de mocambos, são da ordem de 15.000 apenas.

Para a substituição dos mocambos, as casas construídas — de alvenaria, predominantemente — compunham-se de sala e de 2 e 3 quartos para tipos A e B, com área de construção de 42 e 51 metros quadrados, respectivamente.

Algumas observações ainda: os terrenos para as construções populares foram, preferencialmente, de alagados ou mangues, depois de beneficiados pelo Departamento Nacional de Obras e Saneamento, sem prévia verificação das possibilidades de abastecimento e de transporte para as suas populações.

Espanta, ainda, registrar que apenas em um dos conjuntos habitacionais, representando 5% do total dos prédios construídos, há serviço de esgoto adequado, enquanto nos demais os serviços e instalações são precários. Considerando-se os aspectos educativos de que se deveria revestir a campanha, a omissão é incompreensível.

Estima o S.S.C.M. haver abrigado nas suas construções cerca de 25.000 pessoas.

Além das casas construídas pelo S.S.C.M., pôde-se apurar o montante das casas populares construídas por diversas instituições federais, sob o impacto da campanha de aquisição de casa própria ou de moradia melhor (Tabela 18); a participação no setor da casa popular, visando a substituição direta do mocambo, parece ter sido mínima.

Não se incluem na tabela acima as construções feitas à base de pedidos individuais de financiamento pelos associados das instituições acima referidas, feitas, na sua quase totalidade, por contribuições não moradores em mocambos, em virtude mesmo do seu alto nível econômico.

O aumento do déficit de habitação, provocado pela forte emigração do interior para a capital, foi agravado ainda mais pelos seguintes motivos:

a) falta de coordenação entre os diversos organismos encarregados de resolver o problema da habitação, com multiplicidade de funções e diversidade de ação executiva;

b) a prioridade do critério político sobre o critério técnico, na execução dos programas desses diversos organismos;

c) o baixo nível de vida da população que não permite a promoção de alojamento adequado, revelado pela predominância dos salários baixos — iguais ou inferiores ao salário-mínimo oficial — que reduzem a capacidade de pagamento de aluguéis;

d) a elevação desproporcional do custo da construção civil, reduzindo a capacidade efetiva das carteiras populares imobiliárias (no momento, mesmo, ao que tudo indica, os órgãos da previdência social estão mais inclinados a conceder créditos imobiliários aos seus associados do que a construir casas);

e) a alta taxa de crescimento da população, mesmo descontando-se os desfalques sofridos pela mortalidade infantil.

A demanda de casas populares no Recife continua além das possibilidades das organizações oficiais encarregadas de matéria; somente o S.S.C.M., segundo relatório recente, tem em seus arquivos 5.900 famílias *inscritas e não atendidas*, embora vivendo em condições de sub-habitação.

Dêsse material foi retirada uma amostra visando situar as condições atuais do problema, comparando-as, tanto quanto possível, com os resultados obtidos, 20 anos atrás, pela Comissão Censitária dos Mocambos. (Tabela 19).

No tocante à readaptação dos emigrantes do interior para a capital, constatamos que têm sido fornecidas passagens e outras facilidades para o retorno, ao interior, de famílias desajustadas do Recife. Assim é que se dispõe de informações quanto às passagens fornecidas no ano de 1957, as quais foram da ordem de 1.200, verificando-se que, em ordem decrescen-

te, os municípios de origem declarados pelos chefes de família foram os seguintes: Pôrto Real do Colégio (Alagoas); Nova Cruz (Rio Grande do Norte); Maceió (Alagoas); Campina Grande e João Pessoa (Paraíba); Garanhuns, Arcoverde e Caruaru (Pernambuco), parecendo que o deslocamento das famílias se teria processado através desses centros menores que teriam sido etapas no seu deslocamento para o Recife, funcionando como centro principal de convergência.

De 1949 dispõe-se, também, de algumas indicações sobre o transporte de famílias desajustadas, no Recife, para os seus municípios de origem; fornecidos, naquele ano, passagens ferroviárias a 360 famílias que se destinaram, mais freqüentemente, a Caranhuns, Arcoverde, Caruaru, Pesqueira, Catende, Belo Jardim, Sertância e Palmares, em Pernambuco; e a Itabaiana (Paraíba).

O exame dos dados da tabela anterior revela uma situação mais favorável dos atuais mocambos em relação aos recenseados 20 anos atrás, no tocante, por exemplo, ao material empregado na cobertura das referidas habitações, a telha tendo substituído a palha e o zinco; e ao piso, com a maior predominância do cimento e do tijolo sobre a terra batida.

No tocante ao regime de ocupação a maioria dos mocambos de propriedade dos moradores foi substituída pela maior percentagem atual dos mocambos alugados, o que representa, sal-

vo as restrições impostas pela amostra, uma situação econômica inferior ou se explica pelo próprio critério de inscrição que rebaixa, para contagem de pontos, a posição do candidato que declara possuir casa própria.

Os mocambos tornaram-se com maior número de quartos e verificou-se uma pequena molharia no tocante às condições do destino dado aos dejetos.

Os dados fixam as características gerais dos atuais moradores de mocambos, candidatos a casas populares, o que constitui, evidentemente, uma seleção dentro do universo, justamente o grupo que, pelos seus recursos, se capacita de poder candidatar-se a uma casa melhor.

O número médio de ocupantes de mocambos foi de 11,0 pessoas, o que, em face das reduzidas áreas ocupadas pelos mocambos, bem revela a promiscuidade da vida nessas habitações inferiores.

Nas famílias pesquisadas, a responsabilidade econômica pelos encargos domésticos era assumida pelo pai (86,6%) e, também, pela mãe (13,4%); e, ainda pelos filhos (42,2%); e por agregados (2,1%).

O problema da casa popular no Recife permanece vivo, sendo observados os elevados dos aluguéis está na dependência das áreas de localização — áreas urbana ou suburbana, ruas de acesso garantido ao local de trabalho — observando-se preços aqui citados como exemplos: para casas de



2 e 3 quartos, os preços de aluguel variando de Cr\$ 1.000 a Cr\$ 2.000 (para os chamados mocambos melhorados) e de Cr\$ 1.500 a Cr\$ 3.000 (para as casas de taipa).

Muitos divulgados e, até, explorados, flagrantes fotográficos de mocambos de área urbana do Recife já fixaram, definitivamente, as condições sub-humanas em que vive grande parte da população recifense; lado a lado, muitas vezes, com novos edifícios de apartamentos.

Não se dispõem de dados fidedignos em relação aos efetivos prediais e domiciliares do Recife, a não ser os dados censitários. Com base nestes recenseamentos é que podemos estimar os prédios e domicílios existentes no Recife, hoje, para uma idéia da concentração predial e domiciliar da área recifense.

Em 1950 foram recenseados, no Recife, 104.800 domicílios, dos quais 30.300 (21,7%) dotados de instalação d'água encanada; 53.000 (37,9%) de iluminação elétrica; e 56.400 (40,4%) possuindo instalações sanitárias de qualquer natureza.

Estimada a população do Recife, para 1958, em 733.900 habitantes, admitindo-se a mesma densidade domiciliar verificada para 1950, poder-se-ia estimar possuir o Recife cerca de... 145.000 domicílios, efetivos não muito distante do número de prédios.

Pode-se estimar possuir, hoje, o Recife 160.000 prédios, dos quais se guar-

dadas as mesmas proporções verificadas há 20 anos atrás, cerca de 90.000 são mocambos ou casas em más condições de habitabilidade.

A Campanha de Erradicação da Malaria, órgão do DNRu, recenseando as habitações recifenses localizadas em áreas malarígenas, encontrou os efetivos de 83.895 prédios, distribuídos em dois tipos: A (Casa em bom estado, com paredes de alvenaria, taipa ou madeira, mas pintadas e de bom acabamento) e B (Casas em mau estado, sem pintura e de mau acabamento):

Tipo A . . . . .	16.146
Tipo B . . . . .	67.749

Total . . . . . 83.895

Assim, praticamente, 50% da área domiciliar do Recife se localizam dentro da área malarígena, o que, evidentemente, constitui uma situação desfavorável às condições de saúde do Recife.

Examinando-se os movimentos das construções civis verifica-se que o seu desenvolvimento não tem seguido o ritmo crescente da cidade, pelo menos no tocante às construções licenciadas devidamente pela Prefeitura e dentro dos limites alcançados pela fiscalização municipal; mais uma prova do excesso de construções nas áreas marginais, aglomerando as populações menos favorecidas nos morros e nas zonas do mangue.

Há evidentemente uma desproporção muito grande entre o número de novas

construções e o aumento da população; se não houve aumento de casas em condições, deve ter havido aumento dos mocambos — o que vem confirmar o que se esperava.

Agravou-se, no último quinquênio, a crise da falta de habitação, devido, em outros motivos, ao aumento dos preços dos materiais de construção, aos reajustamentos salariais e, talvez, mais do que isso é estabilização legal dos aluguéis e à aplicação de reservas em outros investimentos que se foram tornando mais reprodutivos.

Largas áreas do Recife se ressentem da falta dos componentes do meio habitacional, o que é agravado pela excessiva concentração urbana, hoje no Recife superior a 5.300 habitantes por quilômetro quadrado.

Se se considerar a densidade líquida — isto é levando em conta as áreas efetivamente ocupadas — então aquele valor seria muito mais alto.

Essa concentração excessiva se reflete, negativamente, na formação de bons hábitos, na educação dos filhos, no exercício de atividades economicamente produtivas; daí ser larga a margem de pessoas que no Recife não apresentam sequer as condições físicas — para não falar em condições sócio-econômicas — para um trabalho realmente capaz de lhes proporcionar os meios indispensáveis a uma vida com um mínimo de decência. □

A. C. G.

foto: José Medeiros — image

