

O problema habitacional dos servidores da Petrobrás na Bahia (*)

A ausência de um planejamento de âmbito nacional e de planos regionais levados a efeito pelo poder público, no sentido de resolver globalmente o problema de habitação no País, levou a Petrobrás a encarar isoladamente a questão, afim de eliminar seus reflexos nas atividades da Empresa.

As dificuldades a que estão submetidas as populações das pequenas cidades do Recôncavo refletem-se na vida dos servidores da Petrobrás que nelas habitam e, direta ou indiretamente, nas atividades da própria Empresa.

Qualquer solução real para os problemas de habitação, transporte, abastecimento, assistência médica e social, educação e recreação, torna-se praticamente impossível sem um plano disciplinador do desenvolvimento urbano e rural.

A explosão demográfica provocada principalmente pelo incremento das atividades econômicas — entre elas destaca-se a atuação da Petrobrás — encontrou as cidades do Recôncavo sem condições para receber este impacto sócio-econômico. Acresce que a Petrobrás necessita encontrar ou criar condições mínimas para fixação de seus servidores em comunidades próximas aos locais de trabalho, (proximidade justa, o que não ocorre com a Vila de Mataripe), afim de reduzir os custos com transporte para distâncias cada vez maiores, como também reduzir o desgaste físico e desperdício de tempo de seus servidores.

Durante algum tempo o problema habitacional passou despercebido, às coletividades que labutam na indústria petrolífera. Entretanto, agora, as reivindicações começam a avolumar-se numa demonstração da premência de uma iniciativa para equacionamento racional deste problema.

Há 10 anos vem a Petrobrás desenvolvendo suas atividades no Recôncavo Baiano, contribuindo para que transformações intensas se verifiquem nos costumes, hábitos e "estatus-economicus" das populações locais.

Pesquisas para conhecimento da inter-relação Petrobrás-Recôncavo nos aspectos sócio-econômicos, constituirão uma das premissas para o planejamento global das atividades da Empresa nesta região, de modo a permitir uma melhor integração com as populações marginalizadas, num esforço comum, para o desenvolvimento nacional. Não se defende aqui nenhuma

atitude paternalística por parte da Petrobrás para com os núcleos populacionais do Recôncavo mas, uma política de ordenação de suas atividades e de incentivo às autoridades locais na aplicação dos "royalties" pagos em obras devidamente planejadas que indiretamente beneficiarão a própria Petrobrás.

Os reflexos mais acentuados se dão no campo da habitação, pois, a carência de moradias facilita a especulação imobiliária, trazendo, como consequência, altos níveis de aluguéis, que consomem parcela ponderável dos salários pagos pela Petrobrás a seus servidores.

Cumpra à Petrobrás planificar suas atividades globalmente, levando em conta que, embora seu objetivo principal seja a pesquisa, lavra e refinação do petróleo, o homem que participa destas atividades pode ser considerado apenas uma peça da máquina, mas sua peça mais importante.

Atualmente, em algumas obras que vêm sendo executadas no País, como é o caso da Represa de Urubupungá, foram acertadamente incluídos nos planos de obra, a execução de núcleos residenciais planejados e providos de todos os equipamentos urbanos necessários ao bem-estar dos trabalhadores. É o que sugerimos, em escala mais ampla, ao colocar em termos de uma política de habitação da Petrobrás em seus vários setores de atuação.

Constatação do problema

A análise detalhada do quadro atual do problema de habitação dos servidores da Petrobrás, necessita de uma ampla pesquisa.

Numa visão retrospectiva, verificamos que algumas tentativas foram efetuadas, em diferentes ocasiões, visando a atenuar

os efeitos da carência de habitações. A Vila Residencial de Mataripe e, mais recentemente, financiamentos para aquisição da casa própria, foram algumas destas tentativas.

A experiência dos órgãos de Previdência Social demonstram claramente as desvantagens de uma ação limitada, sem a necessária racionalização e amplitude. Somente através do planejamento global, no qual está incluído o planejamento físico, devidamente apoiado em estudos e levantamentos sócio-econômicos, uma ação nesse sentido poderá apresentar resultados positivos.

O conceito atual de habitação não admite a casa isolada dos demais equipamentos urbanos que a complementam. Não se admite a casa sem a proximidade justa de uma escola, creche, jardim de infância, posto médico, áreas de recreações, etc.

Além das razões de caráter social, fatores operacionais e econômicos nos levam a constatar os inconvenientes causados pela dispersão de domicílios dos servidores da Petrobrás, o que atualmente constitui um entrave à racionalização dos serviços diretamente ligados aos servidores e às suas famílias.

Os vultosos recursos atualmente empregados em transporte, conforme poderá ser verificado no Quadro n.º 1, poderiam ser canalizados para investimentos mais produtivos, evitando assim esta sangria permanente na economia da Empresa.

No caso particular da RLAM, as despesas com transporte são ainda acrescidas dos gastos com a manutenção da Vila Residencial de Mataripe que, além de constituir peso morto do ponto de vista econômico, representa uma constante perturbação na vida administrativa da Unidade.

Quadro 1 — Custo do Transporte do pessoal da RLAM no ano de 1963

Ônibus contratados		Cr\$ 179.173.133,30
Ônibus e micro-ônibus pertencentes à RLAM	Despesa de operação até novembro de 1963	52.668.528,60
	Despesa de manutenção até setembro de 1963.	14.016.391,60

Dados colhidos pelos Economistas Fernando Talma e Jeovah Jacobina

Construída em caráter provisório, a Vila de Mataripe permanece até hoje alojando uma pequena parcela de servidores e respectivas famílias, devendo desaparecer gradativamente com a adoção da nova política habitacional. Algumas das desvantagens da atual localização da Vila de Mataripe, são:

a) — Proximidade excessiva da área industrial.

Qualquer anormalidade mais grave no funcionamento das unidades põe em pânico as famílias residentes na Vila, além de interferir nos dias e horas de descanso dos servidores ali residentes.

(*) Este trabalho é uma síntese dos estudos realizados pela comissão instituída pela Portaria RLAM - 0129, para dar parecer sobre o problema de Habitação dos Servidores da Petrobrás no Recôncavo Baiano.

ARY MAGALHÃES ANDRADE, IAB-BA
 JAMES JOSÉ FARIA, IAB-BA
 SÉRGIO PINHEIRO REIS, IAB-BA

b) — Insalubridade.

Devido às características do local onde está implantada, a Vila apresenta-se circundada de pântanos, que tornam a área insalubre, demandando para solucionar o problema, onerosas obras de saneamento.

c) — Solo inadequado para construção.

A Vila está implantada em área cujas características do solo são

inadequadas para construção (predominância de massapê), resultando disto constantes problemas de conservação.

A manutenção da Vila torna-se assim antieconômica devido aos fatores acima referidos, todos eles resultantes da ausência de um cuidadoso estudo de localização dentro do planejamento geral da Unidade.

uma comunidade de grandes proporções e que ao mesmo tempo atenda aos demais itens do critério de localização.

b) — A constante expansão das atividades da Petrobrás, principalmente nos setores de pesquisa e lavra de petróleo, implicaria na continuação dos longos percursos entre a habitação e o local de trabalho, ou excluiria da comunidade os servidores que exercessem suas atividades em locais mais distantes.

Quadro n.º 2 — Custo de manutenção da Vila de Mataripe.

	1961	1962	1963
Despesas com a manutenção da Vila Residencial de Mataripe	Cr\$ 77.664.715,10	Cr\$ 132.478.265,30	Cr\$ 150.703.671,70

Dados colhidos pelos Economistas Fernando Taima e Jeovah Jacobina.

Apesar dos problemas supracitados, a situação dos trabalhadores de categoria econômica mais baixa, residentes em Candeias e na favela Niterói, configura-se como o mais sério problema, com tendência a agravar-se, caso não sejam tomadas providências a curto e longo prazos.

A Administração da RLAM sente-se cada vez mais obrigada a proporcionar certos melhoramentos em Niterói, contribuindo, involuntariamente, para o crescimento e consolidação daquele precário núcleo habitacional.

Os trabalhadores da RLAM e unidades adjacentes, não residentes nos locais acima referidos, são obrigados ao sacrifício diário da viagem de ida e volta ao local de trabalho. As modernas concepções de planejamento no mundo inteiro, nos levam a afirmar, que o percurso entre o local de trabalho e a habitação não deverá exceder ao tempo de vinte minutos, em transporte usual.

O número de acidentes nas estradas de maior movimento é elevado. A duração da viagem diária sendo muito longa, amplia enormemente a probabilidade dos acidentes de tráfego.

O tempo desperdiçado em transporte (2 horas por dia), poderia ser melhor utilizado em atividades esportivas, culturais e de aprimoramento técnico. Um longo percurso após a jornada de trabalho reduz grandemente a disposição física e mental dos servidores, impedindo, durante a semana, a utilização dos recursos culturais proporcionados por Salvador. Aquelas áreas, reduzem-se assim a simples dormitórios urbanos, à semelhança dos subúrbios

distantes de todas as grandes cidades, unânimemente condenados pelos urbanistas contemporâneos.

Soluções Aventureadas.

No decorrer dos estudos, adotamos como premissa, a idéia de uma comunidade industrial ampla que abrigasse todos os servidores da RLAM, demais unidades da Petrobrás adjacentes e trabalhadores de outras indústrias. Esta solução exigia de início a existência de área para abrigar uma população numerosa e de previsão difícil, por não existirem, no momento, dados definitivos sobre a localização industrial na Bahia.

Fixamos para ordenar os trabalhos, um critério para escolha de área (ver Quadro n.º 3), ao qual serão submetidas todas as áreas que apresentarem determinadas características básicas. Limitamos nossas pesquisas a um círculo de 26 quilômetros de diâmetro situado entre a RLAM e o futuro conjunto petroquímico.

Dados obtidos na RPBA sobre formações geológicas no Recôncavo, orientaram-nos quanto às características do solo e às possibilidades de obtenção de água de subsolo, problema da máxima importância.

Ao tempo em que foram realizadas as observações de campo, efetuamos também algumas análises através das quais constatamos as seguintes dificuldades para adoção da solução acima aventada:

a) — A região não dispõe de grandes extensões de terra com topografia adequada para implantação de

c) — A solução para o abastecimento de água seria muito onerosa e viria agravar o déficit já existente na região.

As razões acima nos levaram a estudar uma solução que atendessem de maneira global a todos os servidores da Petrobrás, na Bahia, e que oferecesse perspectiva de execução a longo prazo: sem ônus demasiado, nem desvio dos recursos normalmente destinados às finalidades para as quais foi criada a Empresa.

Assim sendo, a diretriz inicial evoluiu para uma segunda premissa que elimina os inconvenientes apontados para a primeira e que em síntese consta do seguinte:

1 — Execução, em convênio com as prefeituras dos municípios onde a Petrobrás opera, de "planos diretores" nos quais seriam previstas a implantação de "unidades de vizinhança" (bairros devidamente planejados com densidade demográfica pré-estabelecida e providos de todos os equipamentos urbanos), para abrigar os trabalhadores da Empresa em exercício nestes municípios.

Desta maneira a Petrobrás contribuiria para o desenvolvimento dos municípios e integraria seus trabalhadores na vida dos mesmos.

2 — No caso particular do município de Candeias, cuja sede está implantada em área de topografia tremendamente acidentada, que torna difícil e custoso um plano de recuperação urbana, poderia ser planejada uma comunidade para abrigar os trabalhadores da Petrobrás que servem em unidades ali localizadas ou em suas proxi-

midades (RLAM - TECAM - RPBa - CAMPO DE CANDEIAS) e que representam talvez, a maior concentração de trabalhadores da Empresa na Bahia. No plano desta comunidade deveriam ser previstas áreas para serem cedidas, em convênio, a outras indústrias que desejassem construir habitação para seus trabalhadores. Ahamos necessária e benéfica a participação de trabalhadores de outras categorias na comunidade, pois isto contribuiria para a formação da textura urbana, evitando deste modo a segregação de uma determinada categoria.

Quadro n.º 3

Critério para escolha de área para localização da comunidade de trabalhadores da RLAM e unidades adjacentes	Pesos
1 — Clima e salubridade	10
2 — Facilidade de abastecimento de água	15
3 — Topografia adequada	10
4 — Facilidades de acesso	10
5 — Solo favorável à edificação	10
6 — Proximidade de terra cultivável	5
7 — Paisagem atraente	10
8 — Energia elétrica	10
9 — Materiais de construção	5
10 — Facilidade de desapropriação	5
11 — Facilidade de implantação da rede de esgoto	5
12 — Vizinhança	3

Exeqüibilidade das soluções aventadas

Afim de tornar exeqüível o plano de habitação para os servidores da Petrobrás, sugerimos a criação de um organismo de planejamento ligado à Empresa, e a adoção de um esquema financeiro para execução dos planos dos quais participariam outras entidades.

Organismo — Comissão de Planejamento e Habitação

Este organismo, inicialmente, poderia constituir-se de uma equipe (ligada à CREBA) composta por três arquitetos, um engenheiro sanitário, um engenheiro calculista, um economista, um técnico em serviço social, um desenhista e um datilógrafo. Outros serviços profissionais que se fizessem necessários no decorrer dos

trabalhos, como por exemplo assistência jurídica, seriam solicitados a profissionais ligados às atividades rotineiras da Petrobrás.

Esse organismo de planejamento seria ampliado gradativamente à medida que o volume de serviço aumentasse, podendo, numa etapa posterior, constituir-se numa estrutura capaz de executar os planos.

Esquema financeiro

Evidentemente, não poderá arcar a Petrobrás, isoladamente, com todo o ônus para a realização do plano de habitação para seus servidores. (1)

Assim sendo, poderia ser estudada a viabilidade de organização de um fundo de habitação o qual contaria com recursos provindos das seguintes fontes:

- a) — Empréstimos aos Institutos para os quais contribuem a Petrobrás e seus servidores (IAPÍ e IAPETC). Poderia ser estudada a possibilidade de efetivação de um convênio segundo o qual a Petrobrás deixaria de recolher àqueles Institutos uma percentagem da cota mensal, destinando-a ao fundo de habitação, a qual seria amortizada parte pela Petrobrás e parte pelos seus servidores.
- b) — Percentagem dos "royalties" pagos pela Petrobrás aos municípios produtores de petróleo, sendo esta parcela destinada à execução dos planos diretores para os mesmos.
- c) — Dotações orçamentárias da própria Empresa.
- d) — Recursos federais provindos da Fundação da Casa Popular e Sude, sendo estes últimos destinados a implantação dos serviços de abastecimento de água e luz e execução das redes de esgotos.

Administração da Comunidade e das Unidades de Vizinhança

Um dos problemas a ser estudado detalhadamente pela Comissão de Planejamento a ser criada, refere-se ao organismo que deverá administrar a comunidade ou "Unidade de Vizinhança".

Em princípio, opinamos no sentido de que esta administração seja efetuada através um organismo em moldes cooperativistas, que congregaria todos os moradores, e que se encarregaria de arrecadar as contribuições e em troca, proveria os

serviços urbanos. Através este sistema, desvincularíamos as administrações das Unidades da Petrobrás deste pesado encargo, do qual temos um exemplo concreto (Administração atual da Vila Residencial de Mataripe).

Devido a complexidade deste assunto não pretendemos esgotá-lo, nem estabelecer uma diretriz definitiva para o mesmo, no presente relatório.

Conclusões

Resumindo apresentamos as seguintes conclusões, com as quais esperamos ter contribuído para situar o problema habitacional dos servidores da Petrobrás na Bahia:

- 1 — Criação de um organismo de Planejamento e Habitação estruturado sob forma de uma comissão ligada à CREBA com a finalidade de efetuar planejamento físico e econômico no campo da habitação e coordenar todas as providências ligadas ao assunto.
- 2 — Suspensão de qualquer iniciativa no campo da habitação, em qualquer das unidades da Petrobrás na Bahia, afim de permitir o encaminhamento através da CREBA, para a Comissão de Planejamento e Habitação a ser criada.
- 3 — Adoção, em princípio, da política de habitação preconizada neste relatório, a ser desenvolvida posteriormente, pela Comissão a ser criada conforme recomendação acima.
- 4 — Criação de um fundo de habitação com os recursos possíveis devidamente especificados neste relatório.

NOTA DA REDAÇÃO:

- (1) O trabalho foi elaborado antes da Lei que instituiu o Plano Nacional de Habitação.

Obs.: No mês de dezembro a cota recolhida pela RLAM ao IAPÍ foi de Cr\$ 48.803.606,00 (quarenta e oito milhões oitocentos e três mil, seiscentos e seis cruzeiros) e ao IAPETC foi de Cr\$ 2.439.426,80 (dois milhões quatrocentos e trinta e nove mil quatrocentos e vinte e seis cruzeiros e oitenta centavos).