

O problema da habitação popular em face da crise de residências

Conferência pronunciada pelo Exmo. Sr. Oscar Egídio de Araújo, a 26 do corrente no auditório da Biblioteca Municipal, subordinada ao tema "Estatística Social" patrocinada pelo Instituto de Arquitetos do Brasil e pela União Cultural Brasil-Estados Unidos.

"A Delegacia Regional da Comissão Censitária Nacional acusava para a capital de São Paulo, em 1.º de setembro de 1940, o total de 224.880 prédios, dos quais 187.900 na zona urbana, 20.700 na zona suburbana e 16.280 na zona rural. Estes resultados indicam que 92% dos prédios de São Paulo estão localizados nas zonas urbana e suburbana e, apenas 8% na zona rural.

Somando ao resultado do censo, o número das construções aprovadas no último trimestre do ano, obteremos para 31 de dezembro de 1940 o conjunto de 228.890 prédios no município da capital. Esse total subiu para 241.390 em dezembro de 1941; elevou-se a 249.500 em fins do ano seguinte; completou 257.200 em 1943 e alcançou 260.700 em junho próximo passado.

Assim, São Paulo já ultrapassou o elevado total de duzentos e sessenta mil prédios. Mas, infelizmente, um algarismo elevado não é tudo. Precisamos verificar a qualidade de suas parcelas. E forçoso será convir, ser ponderável entre nós o número dos prédios que abrigam "cortiços" e porões superlotados. Eles pesam no total, mas pesam também no bom nome de São Paulo como uma metrópole pioneira e, de fato, adiantada.

A intensidade do crescimento da população, ultrapassou a intensidade do crescimento predial. S. Paulo que recensou 1.318.539 habitantes em 1940, possui agora 1.628.000. E, se naquele ano, segundo estudos de Nelson Mendes Caldeira, a população paulistana já superava "os índices de crescimento de Nova York, Chicago, Buenos Aires, Filadélfia, Rio de Janeiro, Detroit e Los Angeles, que são os maiores centros urbanos do continente", que diremos nós, agora, em pleno 1944, com esse aumento vertiginoso apontado pela Comissão Censitária Nacional. Daí a extraordinária procura e mesmo, falta de habitações o que susteve um pouco a queda do ritmo de construções novas, apesar do custo dos materiais. No entanto, neste quinto ano de guerra, São Paulo ainda construiu 26 prédios por dia e mais de três por hora.

De 12.580 prédios construídos durante o ano de 1938, a capital paulista passou a construir somente 7.690 em 1943. E um ritmo de 1928 para uma população de 1946.

O resultado não se fez esperar: a falta de moradias, o "cambio negro" o corretor desonesto", a elevação dos alugueis.

Perdemos, por isso, o ritmo de quarenta, pelo qual "enquanto 102 paulistanos construíam uma casa por ano, eram necessários, para o mesmo fim, 290 cidadãos de Chicago, 360 cariocas e 423 novaioquinenses (Mendes Caldeira).

AS MORADIAS ANTI-HIGIENICAS

"Façamos, primeiro, para apreenderem bem a situação, algumas considerações de ordem geral sobre o custo de vida, que, em São Paulo, de 100 em 1939, passou a 188 em junho deste ano. A habitação, somente subiu 4%, mas a alimentação alcançou 200% no mesmo período. Pelos estudos levados a efeito na capital, a família gasta de sua renda total: 52% com alimentação; 20% com habitação; 4% com combustível; 2% com assistência médico-dentária; 2% com despesas pessoais e fumo; 2% com transportes; 2% com artigos de limpeza doméstica; e o restante com despesas diversas, inclusive recreação, e instrução.

Com Cr.\$ 600,00 cruzeiros de renda, o máximo que a família poderá gastar com a moradia são Cr.\$ 120 cruzeiros mensais. Isto se os trezentos e doze cruzeiros chegarem para a alimentação durante o mês. Ora, atualmente cento e vinte cruzeiros é o preço de um comodo de "cortiço", na zona urbana. Daí duas alternativas; ou amontoar a família num desses comodos ou procurar a zona rural, sujeitando-se às dificuldades do transporte, ao almoço fora de casa e, em muitos casos, a falta de água encanada e de luz elétrica. Em compensação a moradia pode ser individual e com mais de um comodo. Na pesquisa de padrão de vida que realizamos com operários da Usina Santa Olímpia, o salário médio, em 1941, foi de seissentos e cinquenta e seis cruzeiros. Não é um resultado porém, que se possa generalizar para a totalidade da classe operária, mesmo na atualidade. Onde, se levarmos em consideração o salário do chefe, pouco numerosas serão as famílias que poderão pagar alugueres superiores a cento e cinquenta cruzeiros, a fim de atenderem, sem "deficit", o restante das despesas.

Penetremos mais no problema habitação, analisando condições de higiene e de conforto das moradias. Ainda tendo em vista o grupo de operários industriais já mencionados, "cerca de 50% das moradias foram classificadas como más, 33% como regulares, 13% como boas e 5% como péssimas.

Destaca-se quanto ao uso da habitação, é um mau uso, o fato dela ser coletiva. Habitação coletiva é aquela onde duas ou mais famílias usam, em comum, uma mesma parte da moradia — um comodo, o quintal, a instalação sanitária, etc.

Seu tipo pior é o "cortiço". Numa pesquisa em que figuraram cerca de sete mil famílias, 47% das famílias pesquisadas, viviam em habitações coletivas, das quais, 28% possuíam um só comodo; 12% dois comodos; 4% três; e 7% quatro ou mais.

A SUPER-LOTAÇÃO DOS DORMITÓRIOS

Problema complexo, mas estreitamente ligado ao uso da habitação e do nível econômico da família é o que diz respeito à super-lotação dos dormitórios. Na pesquisa de padrão de vida realizada por Samuel Lowie, em 1936, com operários da Limpeza Pública de São Paulo, 35% das pessoas investigadas dormiam até três em um mesmo comodo; em sete famílias foram encontradas, 8 pessoas dormindo em um mesmo quarto e em três, 9 pessoas. No grupo de operários industriais já referido, 41% dos pesquisados dormiam até três em um mesmo quarto e não foi verificado nenhum caso de nove pessoas em um só dormitório.

Entretanto, em pesquisa recente que fizemos, os resultados apareceram agravados. Devemos frisar ter sido investigado um número muito maior de famílias, cerca de sete mil, do que nas vezes anteriores. Em 62 casos apareceram oito pessoas em um só comodo; em 21 nove; em 6 dez; em 1 onze; e outro doze; e em outro ainda treze pessoas em um só comodo.

Quanto ao numero de comodos, 39% das habitações apresentaram um só comodo; 36% dois (o que perfaz 75% para um ou dois comodos); 15% três 11% quatro ou mais. Separando-se em dois grupos, as casas próprias e as alugadas, teríamos para o número de comodos, resultados curiosos, que demonstraram a influência benéfica da casa própria. Assim: para 1 comodo: casa própria 16% e casa alugada 48% casa própria 46% e casa alugada 32%; para 3 comodos: casa própria 22% e casa alugada 12%; para 4 e mais comodos: 16% e casa alugada 8%.

Enquanto predominam, nas casas alugadas, as moradias com um só comodo, são bem menos numerosas nesse mesmo grupo, as moradias com três ou mais comodos; 20% contra 38%. Relativamente ao aluguel ou amortização pagos mensalmente: 37% gastam menos de cem cruzeiros com a moradia; 29% gastam de cem a duzentos; e 7% de duzentos a trezentos. Três por cento, provavelmente solteiros, moram em pensões.

As consequências físicas e higiénicas que poderão resultar de uma excessiva super-lotação, reunem-se às consequências de caráter moral, motivadas pela promiscuidade de indivíduos de sexos diferentes, às vezes adultos, amontoados aos grupos de oito, nove, dez e mais em um só comodo, geralmente de dimensões exiguas.