

IRANISE ALVES DA SILVA

A POLÍTICA HABITACIONAL PARA AS
CLASSES DE BAIXA RENDA
DE CAMPINA GRANDE - PB

Dissertação apresentada no curso de mestrado em Economia da Universidade Federal da Paraíba, Campus II, em cumprimento às exigências para obtenção do grau de Mestre.

RAMÓN PEÑA CASTRO
Professor-Orientador
Ph.D em Economia

CAMPINA GRANDE - PARAÍBA
ABRIL/1986



S586p Silva, Iranise Alves da.
A política habitacional para as classes de baixa renda de Campina Grande - PB / Iranise Alves da Silva. - Campina Grande : 1986.
157 f. : il.

Dissertação (Mestrado em Economia) - Universidade Federal da Paraíba, Centro de Humanidades, 1986.
"Orientação : Prof. Dr. Ramón Peña Castro".
Referências.

1. Política Habitacional - Campina Grande (PB). 2. Construção Residencial - Política. 3. Política Habitacional - Classes de Baixa Renda. 4. Economia - Dissertação. I. Castro, Ramón Peña. II. Universidade Federal de Campina Grande - Campina Grande (PB). III. Título

CDU 332.82(813.3)(043)

A POLÍTICA HABITACIONAL PARA AS CLASSES
DE BAIXA RENDA DE CAMPINA GRANDE - PB

IRANISE ALVES DA SILVA

Tese aprovada em

RAMÓN PEÑA CASTRO

Ph.D em Economia

Membro da Banca Examinadora

MANUEL JUAN ROJAS BUVINICH

Ph.D. em Economia

Membro da Banca Examinadora

PAULO ORTIZ ROCHA ARAGÃO

Ph.D. em Sociologia

Membro da Banca Examinadora

CAMPINA GRANDE-PB

ABRIL/1986

DEDICATÓRIA

A Magna e Marcílio, meus infinitos extremos e minhas horas so
berbamente lindas.

A meus pais, eternos-vivos, na memória e na plena elocução de
meu discurso mais lírico... Sois vós, perenemente, saudades
múltiplas.

A Ramón Peña Castro.

No entretexo deste trabalho, a confirmação do punho e da fa
la de um verdadeiro **mestre**. Nele, a língua não oprime;norteia.

Aos favelados da Pedreira do Catolé. Humanas matérias-primas...
Aqui, o discurso silenciado falará mais alto.

AGRADECIMENTOS

A realização deste trabalho não é um mérito individual, mas sim, um processo pluriparticipativo. Esta dissertação como todo trabalho científico, não teria alcançado seu objetivo último, não fosse a a colaboração e empenho dos mais diversos colaboradores. Desejamos testemunhar a nossa mais profunda gratidão e reconhecimento, primeiramente ao Prof. Ramón Peña Castro cujo estímulo, orientação objetiva, precisa e dedicada foi decisiva para realização deste trabalho.

À profª Maria Tejo que com carinho, estima e amizade nos conduziu na superação dos momentos difíceis; as colegas Marly Vianna, Goreth Serpa Braga, e principalmente, Maria Auxiliadora Lemos e Marta Lúcia Sousa que diretamente colaboraram em todas as etapas deste trabalho; a toda equipe da CEHAP pelo apoio, colaboração e presteza no atendimento; as assistentes sociais Maria de Fátima Lima, Dailza Travassos e Lúcia de Fátima Campos, pela participação efetiva em todas as etapas da tabulação da pesquisa: a Fátima França e a Francisco de Assis Salviano pelo apoio técnico; ao desenhista industrial Evaristo Júnior, pela confecção dos mapas, gráficos e tabelas. Aos que compõem a Sociedade de Amigos de Bairro do Catolé pelas contribuições dadas e ao Prof. João Batista pela revisão final do texto.

A Paulo Xavier, pelo carinho e dedicação que sempre norteou nossa convivência, e que muito me estimulou na realização deste trabalho.

A meus irmãos, pela expressão de afeto e confiança que foram decisivos para a consecução e alcance deste objetivo.

As demais pessoas que direta e/ou indiretamente contribuíram, cuja relação certamente seria imensa, espero retribuir na convivência do dia-a-dia com a minha mais profunda gratidão.

Í N D I C E

	<u>PÁG.</u>
APRESENTAÇÃO	vi
INTRODUÇÃO	01
CAPÍTULO I - A POLÍTICA HABITACIONAL DO DISCURSO OFICIAL	25
1.1. A FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR E O <u>CLIE</u> <u>TELISMO</u> POLÍTICO	29
1.2. A POLÍTICA HABITACIONAL DO ESTADO <u>AU</u> <u>TORITÁRIO</u>	34
1.3. OBJETIVOS POLÍTICOS-ECONÔMICOS <u>DA</u> <u>CRIAÇÃO</u> DO BANCO NACIONAL DE <u>HABITA</u> <u>ÇÃO</u>	36
1.4. O FGTS - UMA FORMA DE POUPANÇA <u>COMPUL</u> <u>SÓRIA</u> DE PARTE SALÁRIO CONFISCADA PARA ALIMENTAR O CAPITAL IMOBILIÁRIO	39
1.5. O BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO E O <u>PLA</u> <u>NEJAMENTO</u> URBANO	42
1.6. AS COMPANHIAS HABITACIONAIS E O <u>SETOR</u> <u>IMOBILIÁRIO</u> PRIVADO	45
1.7. A POLÍTICA HABITACIONAL PARA O <u>MERCA</u> <u>DO</u> DE MORADIAS POPULARES	48

1.8. TRANSFORMAÇÃO DO BNH EM BANCO DE "SEGUN DA LINHA" AUMENTA SUA SUBORDINAÇÃO AO CAPITAL IMOBILIÁRIO-FINANCEIRO	50
1.9. O REDIRECIONAMENTO DA POLÍTICA DE HABI TAÇÃO POPULAR MUDA A COMPOSIÇÃO DA CLI ENTELE DAS COABs	51
1.10. O PLANO DE HABITAÇÃO POPULAR - PLANHAP	53
1.11. O PROMORAR - "NOVO" ENFOQUE DA QUESTÃO FAVELA ?	56
CAPÍTULO II - O PROMORAR E O PROBLEMA HABITACIONAL EM CAMPINA GRANDE-Pb	61
2.1. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	61
2.2. A CIDADE DE CAMPINA GRANDE	62
a) CARACTERÍSTICA GEO-POPULACIONAL	64
b) FUNÇÃO ESPECÍFICA DA CIDADE	68
1. EM RELAÇÃO AOS FLUXOS MIGRATÓRIOS DE ORIGEM RURAL	68
2.3. CAMPINA GRANDE - UMA URBANIZAÇÃO SUBDE SENVOLVIDA	69
2.4. O PROBLEMA HABITACIONAL EM CAMPINA GRAN DE	74
2.5. A SOLUÇÃO "PROMORAR" EM CAMPINA GRANDE	76

	<u>PÁG.</u>
2.5.1. O PROJETO "PROMORAR" PEDREIRA DO CATOLÉ	78
2.6. O PROMORAR EM AÇÃO NA PEDREIRA DO CA TOLÉ	79
2.6.1. A LEGALIZAÇÃO DA TERRA	81
2.6.2. O PROMORAR E O SETOR PRIVADO	84
2.6.3. A QUESTÃO DA ERRADICAÇÃO DA SUB-HABITAÇÃO	85
2.6.4. A QUESTÃO DA PARTICIPAÇÃO CO MUNITÁRIA	87
2.7. O PROMORAR NOVA ÁREA	90
 CAPÍTULO III - METODOLOGIA E RESULTADOS DA PESQUISA	 99
3.1. METODOLOGIA DA PESQUISA	99
3.2. RESULTADOS DA PESQUISA	101
3.2.1. ORIGEM DA POPULAÇÃO FAVELADA	101
3.2.2. SOBRE A RELAÇÃO ENTRE LOCALIZA ÇÃO DE RESIDÊNCIA E O CUSTO DO DESLOCAMENTO DOMICÍLIO-TRABALHO	103
3.2.3. ANTIGUIDADE DOS MORADORES E SI TUAÇÃO JURÍDICA DA MORADIA	104
3.2.4. NÍVEL DE ESCCLARIDADE E QUALI FICAÇÃO DA POPULAÇÃO	105

	<u>PÁG.</u>
3.2.5. SITUAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA DA PO	
PULAÇÃO FAVELADA	106
a) CONDIÇÃO DE EMPREGO	106
b) NÍVEIS DE RENDA	107
c) A BAIXA RENDA E A IDADE LI	
MITAM O ACESSO AO PROMORAR	108
d) DESPESA COM MORADIA	109
3.2.6. QUALIDADE DAS MORADIAS	110
3.2.7. TIPO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO	111
DAS MORADIAS	
3.2.8. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ELETRI	
CIDADE	111
3.2.9. TIPO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	112
ANEXOS DO CAPÍTULO II	94
ANEXOS DO CAPÍTULO III	113
ALGUMAS CONCLUSÕES	149
BIBLIOGRAFIA	151

ÍNDICE - Esquema, Quadro de Referência, Ma
pas, Anexos, Formulários, Tabelas
e Gráficos

	<u>PÁG.</u>
Esquema I - Processos de Produção da Crise da Moradia na Economia Capitalista	11
Quadro de Referência - Estrutura Produtiva da Habita- ção no Brasil	21
Mapa I - Estado da Paraíba - Hierarquia Urbana	65
Mapa 2 - A Cidade de Campina Grande e as Favelas Exis- tentes	74
Anexo 1 - Diário da Borborema - Reportagem	95
Anexo 2 - Diário da Borborema - Reportagem	96
Anexo 3 - Diário da Borborema - Reportagem	96
Anexo 4 - Nossa Luta por um PROMORAR Justo - Divulga- ção da SAB do Catolé	98
Formulário 1 - Ficha Cadastral da Condição Técnica da Moradia	114
Formulário 2 - Ficha Cadastral da Condição Sócio-Eco- nômica dos Moradores	115
Tabela I - Distribuição das Aplicações Anuais do BNH por Grupos de Programas-1969-1978	46
Tabela II- Unidades Residenciais Financiada pelo SFH no Período 1964-1969	49

Tabela III - PROMORAR - Habitações Contratadas entre Junho/79 a Janeiro/83	59
" IV - Evolução da População do Município de Campina Grande	66
" V - Áreas dos Terrenos - m ²	82
" VI - Local de Nascimento dos Entrevistados	102
" VII - Condições da Área do Imóvel	117
" VIII - Alagamento do Lote	118
" IX - Residência Anterior	119
" X - Tempo Gasto no Percurso entre o Domicí lio e o trabalho dos Chefes de Famílias	120
" XI - Meio de Transporte Utilizado no Percu so Domicílio-Trabalho	104
" XII - Tempo de Moradia no Local	122
" XIII - Condição Jurídica da Moradia	123
" XIX - Situação Jurídica da Locação	124
" XV - Nível de Escolaridade dos Entrevistados	125
" XVI - Sexo dos Entrevistados	105
" XVII- Estado Civil dos Entrevistados	127
" XVIII- Número dos Dependentes	128
" XIX - Condição Econômica das Pessoas que Respon deram aos Questionários Aplicados na Fave la	129

	PÁG.
Tabela XX - Condição de Trabalho do Chefe de Família	107
" XXJ - Renda do Chefe de Família	131
" XXII- Número de Pessoas com Renda por Habitação	132
" XXIII - Condição de Trabalho do(s) Outro(s) que Trabalham na Habitação	133
" XXIV - Renda do(s) Outro(s) que Trabalha(m) na Habitação, além do Chefe de Família	134
" XXV - Renda Familiar	135
" XXVI - Número de Pessoas por Habitação	136
" XXVII - Número de Famílias na Habitação	137
" XXVIII- Idade dos Entrevistados	138
" XXIX - Relação entre Renda Familiar e Despesas com Aluguel	139
" XXX - Despesas com Eletricidade	140
" XXXI - Despesa com Água	141
" XXXII- Casa - Área Construída-m ²	142
" XXXIII- Materiais Predominantes nas Paredes	143
" XXXIV- Estado de Conservação da Moradia	144
" XXXV - Abastecimento de Água	145
" XXXVI- Abastecimento de Eletricidade	146
" XXXVII e XXXVII.I - Instalações Sanitárias/ Sanitários Coletivos	147
" XXXVIII - Eliminação dos Dejetos	148

	<u>PÁG.</u>
Gráfico I - Local de Nascimento dos Entrevistados	116
" 2 - Referente a Tabela VII	117
" 3 - Referente a Tabela VIII	118
" 4 - Referente a Tabela IX	119
" 5 - Referente a Tabela X	120
" 6 - Meio de Transporte Utilizado	121
" 7 - Referente a Tabela II	122
" 8 - Referente a Tabela XIII	123
" 9 - Referente a Tabela XIV	124
" 10 - Referente a Tabela XV	125
" 11 - Sexo dos Entrevistados	126
" 12 - Referente a Tabela XVII	127
" 13 - Referente a Tabela XVIII	128
" 14 - Referente a Tabela XIX	129
" 15 - Condição do Trabalho do Chefe de Família	130
" 16 - Referente a Tabela XXI	131
" 17 - Referente a Tabela XXII	132
" 18 - Referente a Tabela XXIII	133
" 19 - Referente a Tabela XXIV	134
" 20 - Referente a Tabela XXV	135
" 21 - Referente a Tabela XXVI	136
" 22 - Referente a Tabela XXVII	137

	<u>PÁG.</u>
Gráfico 23 - Referente a Tabela XXVIII	138
" 24 - Referente a Tabela XXIX	139
" 25 - Referente a Tabela XXX	140
" 26 - Referente a Tabela XXXI	141
" 27 - Referente a Tabela XXXII	142
" 28 - Referente a Tabela XXXIII	143
" 29 - Referente a Tabela XXXIV	144
" 30 - Referente a Tabela XXXV	145
" 31 - Referente a Tabela XXXVI	146
" 32 - Referente às Tabelas XXXVIII e XXXVII.I	147
" 33 - Referente a Tabela XXXVIII	148

APRESENTAÇÃO

O objetivo deste trabalho consiste em avaliar a atuação do Estado no atendimento da demanda social de mora
dias.

Devido a amplitude espacial e demográfica do pro
blema habitacional, limitaremos a nossa análise às consequên
cias da política habitacional do Estado num sub-espaço regio
nal e social: a cidade de Campina Grande e sua população de
baixa renda.

Este objetivo geral se particulariza e ilustra no estudo de um caso específico de intervenção estatal no pro
blema habitacional: Promorar - Programa de Erradicação de
sub-moradias - da Favela Pedreira do Catolé (Campina Gran
de--Pb).

Procura-se interpretar e verificar as intenções re
ais da Política Habitacional do Governo, enquanto a sua capa
cidade de exercer um papel decisório na disputa pela aquisi
ção dos financiamentos públicos para programas habitacionais
e de urbanismo do Promorar.

O exemplo de Campina Grande serve, sem dúvida, para
demonstrar que as considerações gerais sobre a Política Habi
tacional Brasileira encontram confirmação num contexto con
creto.

Para o alcance destes objetivos, o trabalho foi as
sim organizado:

A Introdução, onde se apresenta alguns pontos teórici
cos de referência para o entendimento da sociedade capital
ista no geral, e para entendimento da questão habitacional,
no particular.

O Capítulo I, que analisa a política habitacional
nas diferentes conjunturas políticas, econômicas e sociais da
realidade brasileira.

O Capítulo II, que trata do Estudo de Caso - Promou
rar e a problemática habitacional em Campina Grande-Pb.

O Capítulo III, que apresenta a metodologia e resulu
tados da pesquisa e,

As conclusões, que resumem as linhas principais do
entendimento atingido no Estudo.

INTRODUÇÃO

A lógica geral que orienta este trabalho consiste nos conhecimentos sobre o desenvolvimento das sociedades capitalistas, segundo o paradigma teórico da economia política marxista, em geral, da problemática habitacional nessas soiedades, e em particular, da intervenção do Estado nas condições sociais de reprodução da força-de-trabalho pela via do atendimento às necessidades sociais de moradia das classes trabalhadoras, para, sobre esse pano de fundo, analisar a política habitacional para a população de baixa renda. Por outro lado, disto decorre que o embasamento teórico geral do trabalho é a teoria econômica da reprodução da força-de-trabalho no cenário político das lutas de classes.

O corpus do trabalho se insere no método do materialismo histórico e se ajusta a questão da moradia - mecanismo gerador de crise, condições sociais de produção de moradias: mercado de terras, capital imobiliário e política habitacional e urbana - razão pela qual, explicitaremos de forma sucinta o nosso entendimento quanto a essas questões.

O tema é focado segundo a abordagem histórico estrutural, o que condiciona a constante referência à formação econômico-social da região como parte da estrutura econômica nacional.

Nesse sentido, apresentaremos, a seguir, algumas breves considerações sobre: o ponto de vista da economia política na questão da moradia.

ALGUNS PONTOS TEÓRICOS DE REFERÊNCIA

Do ponto de vista do materialismo histórico, as relações sociais de produção, em particular, a propriedade dos meios de produção e de vida determinam o lugar que ocupam os indivíduos na sociedade capitalista.

Marx destaca o tipo de relações de produção como o traço diferenciador dos modos de organização econômica das sociedades. Assim, a economia capitalista caracteriza-se pela relação entre capital e trabalho assalariado, personificada pelas duas classes fundamentais dessa sociedade: a classe capitalista, proprietária dos meios de produção, e a classe dos trabalhadores assalariados, excluídos da propriedade dos meios de produção.

O ponto de vista, o objetivo e o método marxista de análise da economia capitalista, nada têm de comum com a visão, o objetivo e o método neoclássicos. Estes partem do indivíduo genérico (ideal) das suas preferências subjetivas, objetivando explicar seu comportamento num mercado determinado, através de um método que considera, como dados, fenômenos que precisam ser explicados (níveis de renda, poder de merca

do, papel do Estado, etc...).

A própria noção de indivíduo em abstrato, categoria fundamental da análise neoclássica, não tem cabimento, desde o ponto de vista histórico social, porque o indivíduo é, e sempre foi, um ser social, um sujeito não passivo de relações de classe e de conflitos de interesses econômicos diferenciados.

A idéia de uma racionalidade abstrata (que omite a apropriação privada dos fatores de produção), pressuposto básico da abordagem neoclássica, o marxismo contrapõe o estudo concreto de umas relações, social e historicamente, determinadas.

Estas relações sociais, então, por sua vez, condicionadas pelo nível de desenvolvimento das forças produtivas.

Contrariamente à visão neoclássica, que toma a distribuição das rendas e recursos disponíveis na sociedade, como um dado "a priori", o marxismo considera que a distribuição e o consumo estão inteiramente subordinados à lógica capitalista do lucro privado.

O juro, o lucro e a renda, longe de serem remunerações da "produtividade marginal dos fatores de produção", em condições de racionalidade e/ou referência alocativa ótima e que, segundo os neoclássicos, garantem bem-estar social, são, em essência, formas monetárias do sobre-trabalho expropriado, formas da mais-valia, extraída pelos proprietários dos meios de produção no processo produtivo capitalista.

Desde essa perspectiva, o chamado bem-estar social

não pode decorrer de uma abstrata otimização na locação dos fa
tores.

Tal otimização dentro de uma economia de mercado, nada mais é do que uma mistificação ideológica, destinada a legi
timar a economia capitalista.

A chamada soberania do consumidor, outro dogma neo-clássico, não encontra fundamentação na economia real. O sis
tema capitalista de produção não produz apenas objetos, pro
duz também relações sociais inter-sujeitos. O que interessa, sobretudo, a este sistema, é garantir as condições de acumula
ção de capital.

Os objetos produzidos no processo capitalista de produção são apenas um suporte material do valor, cujo inre
mento (mais-valia) constitui a razão de ser da produção cap
italista.

A fórmula "soberania do consumidor" nada tem a ver com realidade capitalista, onde a única soberania real é a do
capital.

As instituições políticas, englobadas no termo se
tor público, constituem, na concepção marxista, a superestru
tura da sociedade. Em oposição aos neoclássicos, que conside
ram o Estado apenas como organização racional, como mecanis
mos administrativos destinados a maximizar um bem-estar abs
trato, os marxistas consideram o Estado como forma superior de
organização das relações de classe.

Marx explica as relações jurídicas e as formas de Estado, a partir das relações e das condições materiais de existência, "a anatomia da sociedade civil - diz ele - deve ser procurada na economia política" (1).

O Estado burguês visa, a um só tempo, manter a ordem social, necessária para assegurar a hegemonia das classes proprietárias, e garantir a reprodução ampliada do capital. Isto inclui a reprodução da força-de-trabalho, num contexto de luta de classes, onde as necessidades de saúde, de educação e de moradia passam a ser exigências históricas vitais, reconhecidas como obrigações sociais de responsabilidade estatal.

Na visão marxista, os recursos públicos, a distribuição das cargas e das despesas públicas dependem, em última instância, da correlação de forças das classes e grupos sociais e não do "livre jogo" de fatores no mercado.

A QUESTÃO DA MORADIA

A questão da moradia é, antes de mais nada, a da sua crise, e esta configura-se num quadro mais amplo, cujas dimensões ultrapassam os simples mecanismos reguladores da relação oferta/demanda no mercado econômico.

(1) MARX KARL - Contribuição à Crítica da Economia Política, Edt. Martins Fontes, 1977 - SP.

A crise da moradia reflete uma determinação estrutural, historicamente estabelecida, na defasagem existente entre as necessidades socialmente definidas e a produção de moradias e de equipamentos urbanos, numa formação econômica social dada. Na clássica definição de Engels, a essência do problema é a seguinte:

"Uma sociedade não pode existir sem crise de moradia, quando a grande massa dos trabalhadores só dispõe exclusivamente de seu salário, quer dizer, da soma dos meios indispensáveis à sua subsistência e à sua reprodução; quando as novas melhorias mecânicas retiram o trabalho das massas de operários; quando crises industriais violentas e cíclicas determinam, por um lado, a existência de um verdadeiro exército de reserva de desempregados e, por outro lado, jogam momentaneamente na rua a grande massa dos trabalhadores; quando estes estão amontoados nas grandes cidades e isto, num ritmo mais rápido do que o da construção de moradias nas circunstâncias atuais e que, por mais ignóbeis que sejam os proprietários, sempre se encontram locatários para eles; quando, enfim, o proprietário de uma casa na sua qualidade de capitalista, tem não só o direito, mas também em certa medida, graças à concorrência, o dever de obter de sua casa, sem escrúpulos, os aluguéis mais altos. Neste tipo de sociedade, a crise de moradia não é um acaso, é uma instituição necessária: ela não pode ser eliminada, bem como suas repercussões sobre a saúde, etc., a não ser que a ordem social por inteiro, de onde ela decorre, transforme-se completamente".

(Engels, Friedrich - A Questão da Moradia, Edt. Sociales, Paris, 1957, pg. 49 - in: A Questão Urbana; Edt. Paz e Terra, 1985-SP.)

AS CONDIÇÕES SOCIAIS DA PRODUÇÃO DA CRISE DE MORADIA

Originariamente, a crise de moradia emerge no processo de consolidação do capitalismo, numa conjuntura marcada pela destruição da manufatura rural e da produção de subsistência, pela desorganização das formas tradicionais da economia agrária e a transformação das estruturas urbanas, através, principalmente, da industrialização.

Assim, a industrialização, ao ampliar o número de empregos, atrai grandes fluxos migratórios do campo para as cidades, onde se concentram a produção, o comércio e os serviços, num processo cujas dimensões ultrapassam a capacidade de construção de moradias e infraestruturas urbanas, em parte, herdadas de um modo de produção anterior.

Nesse contexto, as indústrias tentaram, em vários casos, construir vilas operárias, almejando não só reter uma força de trabalho cativa, como também, exercer forte poder de pressão, face às lutas reivindicatórias operárias. Junto com isso, capitais privados investiam na construção de pequenos imóveis subdivididos em verdadeiros cubículos, destituídos de instalações e equipamentos urbanos, ou na transformação de velhos casarões em casas de cômodos, destinadas a atender a demanda da moradia operária. Sendo esses aluguéis os únicos acessíveis aos trabalhadores, esses imóveis

acabavam superpovoados, gerando a hiperconcentração de locatários em insalubres espaços residenciais. (2)

No Plano Político, a concentração demográfica nos aglomerados de moradias proletárias, contribuiu para a formação e desenvolvimento da consciência de classe, representando uma ameaça a ordem política dominante, na medida em que se tornava difícil a contenção, dessa força política concentrada, pelas forças de repressão. (3)

O Estado, em sua função de regulação social, ao intervir no processo de urbanização, visa não só mediar os conflitos de classe e garantir a continuidade da ordem social vigente; também objetiva, principalmente, fornecer as condições gerais necessárias à expansão do processo de acumulação do capital, ao mesmo tempo que expandir e aprofundar as relações sociais de produção que condicionam o desenvolvimento do regime social.

Portanto, a intervenção do Estado no processo de

(2) Vide: BLAY, Eva Alternan - Habitação - A Política e o Habitante - In: A Luta pelo Espaço Urbano. Petrópolis, Vozes, 2ª edição. 1979. Rio de Janeiro.

Idem: Dormitórios e Vilas Operárias - O Trabalhador no Espaço Urbano Brasileiro. In: Habitação em Questão. Zahar, 1981. Rio de Janeiro.

Ribeiro, Luis C. de Queiroz & Pechman, Robert M. - O Que é a Questão da Moradia - Edt. Brasiliense, 1983, São Paulo.

(3) Vide: ENGELS, Friederich. A Questão da Habitação. Edt. Aldeia Global. 1979. Vide Situação das Classes Trabalhadoras na Inglaterra, edt. Afrontamento, Porto, 1975.

urbanização, em seus primórdios (apesar de não ter o Estado, nessa época, uma política urbana definida e de âmbito nacional) se deu no sentido de promover todo um processo de renovação e reestruturação urbana, através de implantação do sistema de comunicações e transportes, da modernização dos circuitos de comercialização, visando atender às necessidades de circulação de matérias primas e mercadorias produzidas em grande escala pela indústria. Isto levou a destruição de significativa parcela do antigo parque imobiliário residencial, (recriado posteriormente nas periferias urbanas), desencadeando, em consequência, um processo de deslocamento da força de trabalho e uma segregação das classes trabalhadoras no espaço urbano.

Com a consolidação do capitalismo, novas mudanças qualitativas se operam na agricultura, cujo desenvolvimento, centrado na concentração fundiária e na industrialização parcial, a chamada "modernização dolorosa,"⁽⁴⁾ torna cada vez mais problemática a fixação da população na zona rural. Isto contribui para a expulsão de significativa parcela da força de trabalho rural, que, ao migrar em direção aos centros urbanos, exerce forte pressão no sentido de "inchar" as cidades e, conseqüentemente, exacerba a demanda de morádias populares.

(4) SILVA, José Graziano. A Modernização Dolorosa: estrutura agrária, fronteira agrícola e trabalhadores rurais no Brasil - Zahar Edit. 1982.

Em decorrência disso tudo, verifica-se um agravamento da crise de moradia, cujas manifestações são: especulação imobiliária, elevação do preço dos imóveis e aluguéis, a proliferação de favelas, etc.

A crise de moradia afeta, não só as classes populares, mas também as camadas médias da população. Estas, apesar de ter um maior poder aquisitivo e um melhor nível de consumo que os grupos de baixa renda, não podem escapar da crise de moradia, que não resulta apenas do processo de urbanização tumultuada, mas de um processo mais amplo de acumulação concentradora e excludente que agrava a desigualdade distributiva de renda e o problema do emprego.

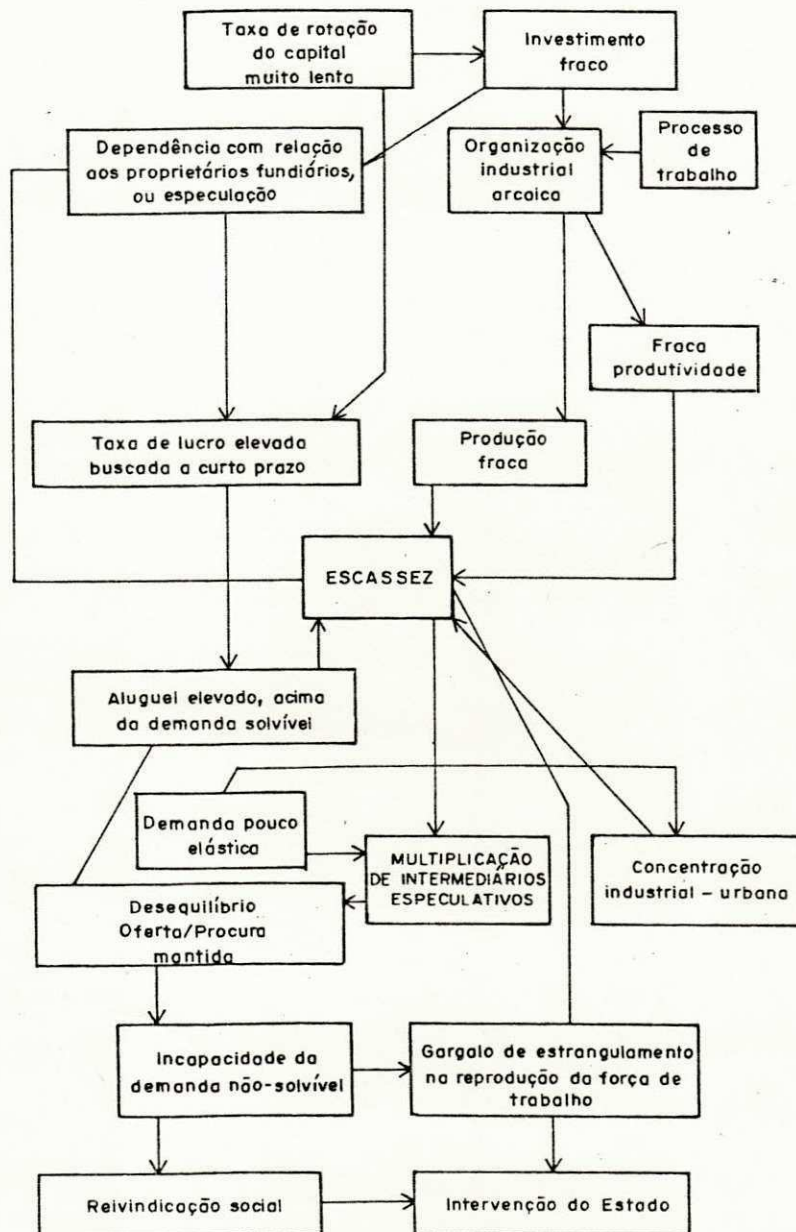
Como afirma Castells, se a crise de moradia é geral e ultrapassa a própria classes operária é justamente porque ela não provém somente de uma relação de exploração, mas também de um mecanismo de distribuição de um bem particular,⁽⁵⁾ ou seja, da desigualdade na distribuição da renda que, ao ser concentrada, torna o acesso à moradia seletivo e excludente, transformando a moradia em mercadoria proibitiva para as camadas de baixo poder aquisitivo.

Em resumo, a crise da moradia é um problema de ordem estrutural nas sociedades capitalistas. Isto significa dizer que ela se apresenta como defasagem na relação entre

(5) CASTELLS, Manuel. A Questão Urbana. Editora Paz & Terra. São Paulo . 1983, pág. 183. Vide, deste autor, o Esquema 1 - "Processos de Produção da Crise de Moradia"

ESQUEMA 1

PROCESSOS DE PRODUÇÃO DA CRISE DA MORADIA NA ECONOMIA CAPITALISTA(*)



* Devemos assinalar que se trata aqui da tendência estrutural do capital em relação a este setor. É evidente que a taxa de rotação do capital *privado* efetivamente investido é muito alta porque só se investe numa parte muito rentável do mercado da moradia, uma vez que o Estado se encarrega dos investimentos de menor rentabilidade.

Fonte: Castells, Manuel - *A Questão Urbana* - Editora Paz e Terra - 1983
pág. 196.

a oferta e a demanda, mas é determinada pelas relações de produção capitalistas, em geral, e pelas específicas condições sociais da produção e comercialização de moradias.

AS CONDIÇÕES SOCIAIS DA PRODUÇÃO DE MORADIA

A moradia enquanto mercadoria produzida segundo a lógica capitalista, ocupa lugar de destaque no conjunto da reprodução sócio-econômica, não só por ser uma parte do processo de produção e circulação (a mercadoria-moradia), mas também por ser instrumento de reprodução dos agentes econômicos, além de espaço de extração da mais valia e eventual meio de controle do capital sobre o trabalho. (6)

A moradia desempenha um papel significativo no processo de reprodução da força de trabalho, na medida que segue o movimento de concentração, dispersão e distribuição dos trabalhadores nos potenciais mercados de trabalho, além de ser um dos elementos básicos que compõem as necessidades e de consumo, que determinam o valor da força de trabalho.

(6) PERUZZO, Dilvo em seu livro Habitação, Controle e Espoliação (Edt. Cortêz, 1984) mostra que a proximidade da moradia, ao evitar o desperdício de energia do trabalhador no percurso casa/trabalho, contribui para extração da mais-valia absoluta ao permitir uma extensão na jornada de trabalho, e devido ao fato de eliminar o custo de transporte, em função dessa proximidade, diminui o tempo de trabalho necessário e aumenta o tempo de trabalho excedente.

Partindo dessas premissas, a produção de moradia é fundamental para o conjunto do sistema econômico. Primeiro porque o setor da construção civil absorve um grande contingente da mão-de-obra não especializada. Segundo, porque a escassez e crise de moradia provocam um estrangulamento no sistema como um todo, na medida em que "o valor da força de trabalho não é mais somente um parâmetro do processo de produção que determina a taxa de lucro, mas é também um parâmetro do ciclo de circulação que determina o volume do lucro".⁽⁷⁾

O processo de produção de moradia é dotado de características bem específicas, que o diferenciam dos processos de produção dos demais bens de consumo durável, dada a sua total subordinação ao mercado de terras e ao capital imobiliário.

O MERCADO DE TERRAS URBANAS

O mercado de terras configura-se pelo conjunto das operações de compra e venda realizadas pelos diferentes agentes econômicos, em função, aparentemente, da correlação oferta-procura de terras. No entanto, as formas de funcionamento

(7) LIPIETZ, Alain - Alguns Problemas da Produção Monopolista da Produção do Espaço Urbano. In: Revista Espaço & Debate, nº 7. Edt. Cortez. Out/Dez. 1982. São Paulo, SP, Pg. 11.

deste mercado estão determinadas pelo modo específico de acumulação de capital, pela estrutura da propriedade e pela organização do capital, o que inclui a forma de apropriação e acumulação das rendas.

A terra é um bem limitado e não reproduzível, que por não ser fruto do trabalho humano, não tem valor (trabalho socialmente necessário). Seu preço não é a expressão monetária do valor. Daí porque a terra não é uma mercadoria "racional", mas funciona como uma mercadoria ao ser adquirida, através do mecanismo de compra e venda, no mercado imobiliário, apresentando um preço que, apesar de não expressar monetariamente o valor, é uma materialização da propriedade privada, que realiza a renda obtida pelo proprietário fundiário.

A terra necessária à produção da moradia é monopolizada pela instituição da propriedade privada. Isto é o que permite ao proprietário impor uma tributação sobre o seu uso, sem nada contribuir para a geração e realização da mercadoria casa. A propriedade privada da terra representa um monopólio sobre uma condição de produção que não é criada pelo capital. O capital deve pagar um tributo (renda fundiária) para poder dispor dessa condição em cada novo ciclo da sua reprodução.

Assim, a mercadoria terra, apesar de ser para a

teoria um conceito irracional, funciona no contexto histórico como base material primária do capital e também como reserva de valor, devido justamente a que seu preço é uma renda capitalizada.

O setor da produção de moradias somente pode se constituir e se desenvolver, quando existir um fluxo constante de oferta de terrenos, condição necessária para existência de um processo contínuo de valorização do capital imobiliário.

Portanto, o proprietário fundiário ao deter o direito de posse e utilização da terra, controla um elemento fundamental do processo da produção de moradias. Daí porque a mais importante especificidade do processo de produção da mercadoria moradia, consiste na relação de dependência que este mantém com a propriedade da terra urbana (condição indispensável à produção). A terra, por ser um bem escasso, não reproduzível e monopolizado pelo proprietário fundiário, constitui-se num obstáculo à realização da produção de moradias de maneira contínua no tempo e no espaço. "Para a construção de moradias, este obstáculo é recorrente, na medida em que, para cada ciclo de produção é necessário um novo terreno, o que implica a necessidade da operação de uma certa quantidade de capital na formação de um estoque de terrenos que garanta a continuidade de valorização do capital empregado

na produção". (8)

A superação do obstáculo constituído pelo monopólio que exerce o proprietário pelo direito à utilização da terra, implica no pagamento de um tributo, ou seja, o pagamento de uma renda capitalista do solo urbano, que "é uma fração do sobrelucro e que, por razões diversas, o capital promocional realiza na produção capitalista de Habitação, da qual o proprietário fundiário está apto a se apropriar." (9)

O fator locacional na divisão econômica e social do espaço urbano, ou seja, os níveis da acessibilidade às vias de comunicação e aos bens e serviços diversos, condicionam a disponibilidade e o preço da terra urbana destinada à produção de moradias, dado que o valor de uma residência é, em parte, fixada pelas condições do ambiente construído que a rodeia. Essas condições, por sua vez, estimula todo um processo especulatório, com relação ao qual o processo de produção de moradias vai manter também uma profunda relação de dependência.

A especulação imobiliária bloqueia fortemente a expansão da produção de moradias, visto que provoca uma drenagem no valor socialmente criado no espaço urbano, princ

(8) RIBEIRO, & PECHMAN, op. cit., pág. 34 e RIBEIRO, LUIS CÉSAR DE QUEIROZ - Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção de Habitação - In: Debates Urbanos, nº 1, Zahar, RJ, 1982.

(9) LIPIETZ, Op. cit. pág. 13.

palmente pela intervenção do Estado, seja através dos processos de renovação urbana, seja pela implantação de redes de comunicação, transportes, infraestrutura, etc. Esse valor é apropriado ou realizado pelo proprietário fundiário, via renda da terra. Esta, por sua vez, vai imprimir um caráter estratificador do espaço residencial urbano, como evidência Low-Beer "a renda da terra paga pelos que utilizam o espaço para fins de consumo não tem o mesmo caráter daquela paga pelos que visam lucro. A renda diferencial é paga pelas empresas, tendo em vista o superlucro que cada localização específica lhe proporciona. A renda paga pelos indivíduos depende de sua quantidade, da repartição da renda pessoal e de necessidades múltiplas que a própria promoção imobiliária cria". (10)

Neste contexto, fica patenteado que o mercado de terras tende a ser um dos principais mecanismos propulsores da urbanização, incidindo nos altos custos dos equipamentos urbanos, na alta do preço de moradias e dos aluguéis, no déficit habitacional e na superconcentração, por um lado, e dispersão da população de baixa renda e crescimento periférico, por outro lado,

(10) Louw-Beer, Jaqueline Doris. Renda da Terra - Algumas Noções Básicas para a Compreensão do Caso Urbano. In: Revista Espaço & Debates, nº 8. Jan./Abr. de 1983. Edt. Cortez, São Paulo - SP, Pg. 39.

Outra especificidade do processo de produção da mercadoria - moradia diz respeito a questão da taxa de rotação dos capitais investidos na produção, que é especialmente longa, pois igualmente longo são os tempos de produção, os de circulação (este capital, em função do elevado preço da moradia, carece quase sempre de crédito financeiro e de subsídio estatal) e do seu consumo. (11)

Essas especificidades, do processo de produção de moradias, geram uma redução relativa da massa de investimentos de capital no setor, como prova a fraca concentração de capital na indústria da construção civil, a busca de uma alta taxa de lucro a curto prazo o que desloca o eixo da acumulação setorial da produção para a circulação. Esse lucro setorial é, em grande parte, apropriado pelo promotor imobiliário.

Paralelamente, o processo de trabalho na produção de moradias, baseado quase sempre em operações fundamentadas numa organização industrial arcaica, quase primitiva, aliado a oferta abundante de mão-de-obra de baixa qualificação, leva a uma utilização dessa mão de obra de forma intensiva, o que contribui efetivamente para a manutenção e conservação de métodos tradicionais na indústria da construção civil. Como diz

(11) Vide TOPALOV, Christian - Análise do Ciclo de Reprodução do Capital Investido na Produção da Indústria da Construção Civil. In: Marxismo e Urbanização Capitalista. Edt. Ciências Humanas, 1979 . São Paulo-SP.

Lamparelli:

"O progresso técnico se dá muito mais na indústria de materiais de construção, nos ateliês de projeto ou na pesquisa e desenvolvimento de novos materiais, nos novos componentes ou mesmo nos sistemas construtivos, em cuja aplicação esbarra com as formas arcaicas de organização dos canteiros de obras. Assim, as improvisações, adaptações, atrasos, descoordenações e desperdícios gerados na prática de alta rotatividade de mão-de-obra, nas sub-empregadas, enfim, na baixa qualificação e pouca especialização da força de trabalho, podem ser compensados pela baixa remuneração e uso intensivo do trabalho."(12)

A utilização intensiva da mão-de-obra não qualificada pela indústria da construção civil, também justificada como forma de manter o nível de emprego, além de não exercer força de pressão às inovações tecnológicas desse setor, contribui para a baixa produtividade e fracionamento das atividades produtivas entre as pequenas empresas construtoras, que passam a auferir uma alta rentabilidade em função dessa situação.

Em síntese, a base técnica rudimentar, o trabalho precariamente organizado e controlado e o baixo nível de

(12) LAMPARELLI, Celso. A Habitação e a Industrialização das Construções. In: Revista Espaço & Debates, nº 7. Out/Dez/1982. Edt. Cortez. São Paulo - SP. Págs. 24/25. Vide "Quadro de Referências deste Autor, pág. 21.

produtividade conferem à produção de moradia, como diz Var
gas, o status de artesanato de luxo. (13)

Das características do processo de produção, junto com as especificidades do processo de trabalho, segundo Cas
tells, "resulta uma fraca produtividade, o que por sua vez, mantém a penúria de moradia, retarda qualquer solução e, ao mesmo tempo, exige uma taxa de lucro imediato importante em cada operação, em lugar de estender as taxas para um futuro sempre imprevisível nestas condições. (Vide Esquema 1, pág. 11).

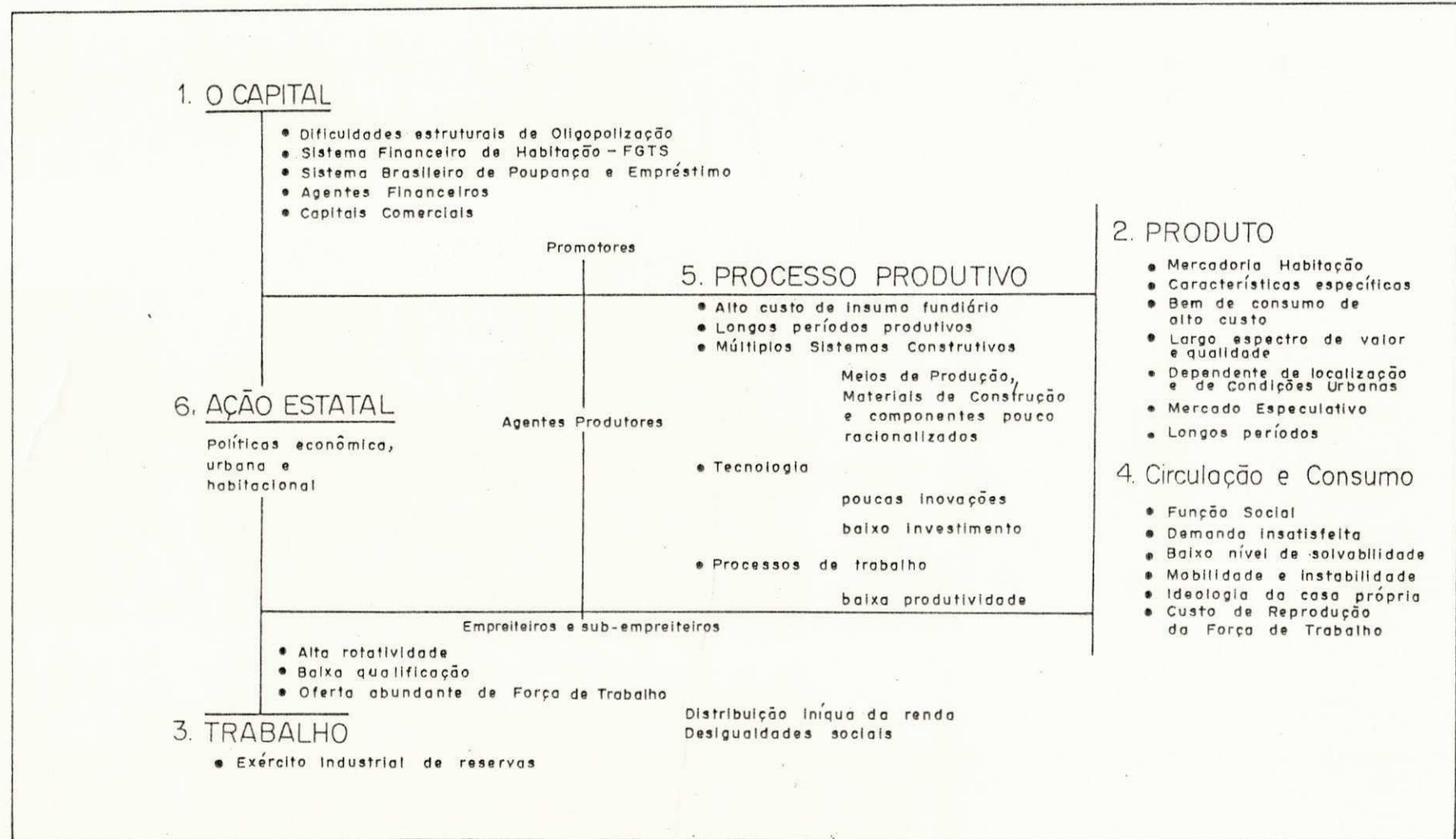
Igualmente específico e de grande complexidade, é o mercado imobiliário, cujo volume e disparidade da demanda condicionam uma produção voltada a atender preferencialmente a demanda de moradias das faixas altas de rendas, para maximizar a rentabilidade, com descaso para a demanda de moradias populares.

Esse desinteresse do capital privado torna necessária a intervenção do Estado no mercado imobiliário. Não só objetivando corrigir distorções, como e principalmente visando equacionar a questão da solvabilidade da demanda popular de moradias e equipamentos urbanos.

A análise da problemática habitacional e urbana, passa necessariamente pela análise das formas de intervenção

(13) VARGAS, Nilton. Construção Habitacional; Um Artesanato de Luxo. In: Revista Brasileira de Tecnologia nº 82.

QUADRO DE REFERÊNCIA – ESTRUTURA PRODUTIVA DA HABITAÇÃO NO BRASIL



Fonte: Lamparelli, Celso – A Habitação e a Industrialização das Construções – in Revista Espaço & Debates nº 7 Cortez Edt. 1982 – pág. 26.

do Estado, através das políticas habitacional e urbana, articuladas com as políticas econômicas e, especialmente, com a política de distribuição de rendas. Estas políticas condicionam as diferenciadas formas de acesso das camadas populares às moradias e equipamentos urbanos.

HIPÓTESES DE TRABALHO

Definido o objetivo e o marco teórico da referência, sintetizamos a seguir as hipóteses de trabalho.

A hipótese principal é que a ação do Estado no âmbito habitacional traduz a filosofia do modelo econômico vigorante.

A segunda hipótese a considerar é que a dinâmica de acumulação concentradora de capital dos anos 80, que molda as políticas econômicas e sociais é um determinante básico. Este é internalizado nas estruturas de poder econômico e político regional.

A terceira hipótese de saída é que o Estado Brasileiro desempenha um papel principal, mas subsidiário dos interesses dos grandes proprietários industriais, financeiros e rurais. Decorre daí que os setores sociais de menor poder econômico e menor poder de barganha política, resultam seriamente prejudicados na implementação de políticas sociais e na distribuição de "benefícios públicos".

A quarta e última hipótese é considerar que:

- A mobilidade espacial da população trabalhadora é um indício fundamental de sua transformação em mercadoria força de trabalho.

- A urbanização representa o primeiro e essencial passo de ruptura com as formas "pré-capitalista" de trabalho. Ao mesmo tempo, a urbanização da população trabalhadora, e sua transformação em força de trabalho é também o processo de ruptura com a sua reprodução no âmbito doméstico ou seja, da interiorização de sua reprodução e da determinação capitalista do valor dessa mercadoria.

- O acesso à "modernidade" simbolizada pela cidade é no Nordeste mais formal que real para as camadas da população que vivem marginalizadas (segregadas socialmente no espaço e nas condições de emprego, de salário e de acesso real a cidadania).

- A urbanização da população trabalhadora, sua transformação em mercadoria força de trabalho é também um processo de formação e consolidação do proletariado. Processo tu multuado e contraditório que passa pela marginalização excludente da moradia.

CAPÍTULO - I

A POLÍTICA HABITACIONAL NO DISCURSO OFICIAL

Neste primeiro Capítulo procuramos identificar a origem e natureza das principais políticas habitacionais vigorantes no Brasil. Para reconhecer seus principais componentes é necessário interpretar as decisões dos organismos oficiais no âmbito espacial, determinado da sociedade brasileira.

O sistema sócio-econômico brasileiro é um sistema capitalista com fortes traços de dependência dos centros do sistema capitalista mundial. Seu traço social dominante é a desigualdade dos agentes econômicos no aparelho produtivo, na distribuição, no consumo e, subseqüentemente, na estrutura social e política.

A estrutura capitalista desigual (dependente) implica em níveis de atraso relativo de partes e regiões produtoras, com respeito às áreas "centrais" dos sistemas nacional e internacional.

A problemática habitacional no Brasil, e em especial da população de baixa renda, não se reduz apenas ao desequilíbrio entre a oferta escassa de moradias de amplo consumo - como mercadoria especial com preço administrado - e a crescente demanda desses produtos pelas classes populares.

Tal desequilíbrio configura o chamado déficit habitacional, que não pode ser atribuído unicamente à defasagem entre o ritmo de crescimento da população urbana e a subsequente demanda habitacional, de um lado, e, do outro, o insuficiente, crescimento da produção e da oferta de moradias de amplo consumo. Em outras palavras, aqueles que não têm renda suficiente para adquirir determinadas mercadorias estão excluídos da correspondente demanda. Necessidades e demanda são grandezas diferentes. O déficit habitacional decorre, principalmente, de uma distribuição profundamente desigual da renda e, também, das condições específicas da produção e comercialização capitalista da moradia no Brasil, as quais impõem um elevado preço a essa mercadoria.

A crise de moradia do Brasil está associada ao modelo capitalista concentrador e excludente, ou seja, a falta de habitações populares é consequência direta dos baixos salários, do desemprego e do subemprego massivo. Portanto, o déficit habitacional é um fenômeno estrutural no capitalismo brasileiro. Apesar disso, não se verifica uma relação simples e direta entre formas de exploração de força de trabalho e a penúria habitacional, devido a que, tal relação está intermediada pelo modo concreto de organização de produção e comercialização de terras e de moradias, sujeito a interferência reguladora dos programas habitacionais do governo. Sabe-se que o andamento e a dinâmica de acumulação do capital deter

minam, de forma fundamental, a situação das classes trabalhadoras. O consumo de moradia está diretamente condicionado pelos mercados de terras e de imóveis e pelo mercado - administrado pelo Governo - de financiamento habitacional.

A noção oficial de déficit habitacional sugere que a defasagem entre o crescimento populacional urbano e o lento ritmo de construção de novas residências é o que origina a penúria habitacional, a alta do preço das moradias e também a diferenciação social no espaço urbano.

Segundo essa visão aparential, a solução do problema habitacional passa pelo aumento do ritmo de construção de moradias. Para tanto, o Estado deve criar programas especiais de financiamento à construção e à comercialização de moradias. Tal argumentação atribui a fenômenos demográficos (crescimento excessivo de população urbana e migração campo-cidade) a origem de penúria habitacional. É uma retomada de tese malthusiana, conforme a qual os pobres são os responsáveis pela pobreza, devido ao seu irracional comportamento reprodutivo e migratório.

Na realidade, nas sociedades capitalistas, a única demanda reconhecida é a demanda solvável ou seja, tão somente aquela constituída pelo poder aquisitivo daqueles que podem pagar o preço das mercadorias.

A problemática habitacional apresenta, portanto, três aspectos: econômico, social e político. Em cada período

histórico as formas de expressão desses aspectos mudam, segundo a posição ou força dos grupos e classes sociais envolvidas no processo.

É por isso que focalizamos a política habitacional no contexto das relações econômico-sociais capitalistas, hoje dominantes no Brasil, enfatizando as formas particulares de inserção das populações de baixa renda na atividade econômico-social, em dois momentos históricos diferentes.

O primeiro momento - anos 30 e 50 - corresponde ao período de consolidação do capitalismo industrial, quando o centro dinâmico da economia se desloca, marcadamente, para a área urbana. Neste período, ampliou-se o mercado urbano de trabalho, atraindo grandes fluxos migratórios de origem rural, particularmente, das regiões menos desenvolvidas. A fixação na cidade passa então a representar para os imigrantes a esperança de ingresso no mercado de trabalho capitalista. O alojamento e a moradia, não são apenas uma necessidade vital, mas também uma pré-condição básica para definir a sua condição urbana e para a sua integração na oferta global do mercado de trabalho urbano.

O crescimento populacional urbano acelerado, a partir dos anos 40-50, pela migração rural (gerando o chamado "boom" urbanístico) provocou, entre outros, um grave problema econômico-social: a crescente defasagem entre a declinante disponibilidade de espaço habitável (casas de moradia

e infra-estruturas urbanas) e a elevada demanda do mesmo, ou seja, um descompasso entre a oferta e a demanda de moradias e serviços urbanos, acessíveis às classes populares. A favelização crescente das cidades é a consequência principal desse desequilíbrio.

A atitude do Estado, a respeito da questão habitacional, caracterizou-se, nesse período, pelo descompasso entre o discurso populista e a ausência de soluções práticas para as necessidades habitacionais das classes populares.

1.1. A FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR E O CLIENTELISMO POLÍTICO

O governo Vargas, iniciou a intervenção estatal no setor de habitação popular. Em 1946, foi criada a Fundação da Casa Popular - F.C.P. - com o objetivo de viabilizar uma política habitacional de âmbito nacional para população de baixa renda, visto que as instituições pré-existentes (Institutos, Caixas de Pensões e Aposentadorias) atuavam, no setor de habitação, de forma fragmentada e limitada apenas aos seus sócios.

As considerações políticas foram determinantes, tanto na fundamentação do projeto de criação da F.C.P. quanto na definição de sua linha de atuação. O clientelismo político norteou toda a sua atuação. As elites dirigentes utilizaram esse órgão como meio para angariar simpatias e votos

nos setores populares e para se contrapor à grande penetração popular que na época tinha o Partido Comunista. (14)

Segundo Azevedo e Andrade (15), a principal debilidade da F.C.P. consistia, paradoxalmente, na carência de um respaldo político real, concretamente, escassez de recursos financeiros e ausência de legislação específica que lhe conferisse prerrogativas e mecanismos para captação de recursos. Acrescente-se a isso, outros defeitos típicos da administração pública da época, como ineficiência institucional e dependência exclusiva das irregulares dotações orçamentárias da União.

Ao prevalecer uma linha de atuação marcada pelo clientelismo, ou favoritismo político, a F.C.P. transformou a Política Habitacional, originalmente pensada como redistributivista, em uma política limitada, eminentemente assistencialista, cuja finalidade maior era a barganha político-eleitoral. Assim, os políticos situacionistas aproveitavam-se do fato da casa popular ser um bem escasso, com elevado preço relativo e de difícil acesso para as camadas populares. Nessa situação, resultava politicamente rendosa a manipulação política do problema habitacional dos trabalhadores urbanos. E as decisões de onde, como, quanto e quando construir,

(14) Ver Azevedo, Sérgio & Andrade, Luis Aureliano da Gama, Habitação e Poder - Zahar, Rio de Janeiro, 1982, pág. 20.

(15) Op. cit. pág. 22.

assim como a distribuição das casas entre os numerosos pretendentes, obedeciam sempre a critérios de conveniência político-eleitoreira e de interesse comercial das construtoras.

As condições da F.C.P. para obter o financiamento das moradias: teto de 12,8 salários mínimos, junto com mais os problemas de ordem burocrático-administrativa - a escassez de informações sobre prazos e locais de inscrições, número e localização das moradias, etc - obstaculizavam o acesso das populações de mais baixa renda às moradias construídas com intervenção estatal. As mistificações populistas da política habitacional da época não conseguiam ocultar a gravidade extrema do problema de moradia popular.

Pelo sistema da Fundação da Casa Popular, a produção de moradias era totalmente subsidiada com recursos públicos. A amortização era feita em prestações mensais fixas, isto é, não reajustáveis. Isto, acontecendo numa época de crescimento do processo inflacionário, em pouco tempo, tornava a prestação irrisória. E isto, por sua vez, ao impossibilitar o retorno do capital investido na construção, tornava o mecanismo financeiro incompatível com o princípio de retorno do crédito, o que impedia que a Fundação da Casa Popular atendesse a demanda de casas populares.

Em 1953, cogitou-se a criação de um Banco Hipotecário, com um novo mecanismo bancário de captação de recursos, através da emissão de letras hipotecárias, mas esta idéia não

vingou. Em 1961 tentou-se outra reformulação da política habitacional, quando as classes governantes mostraram-se preocupadas com as consequências imprevisíveis da agudização da crise social, econômica e política que vivia o país. Baralhavam-se fórmulas para impulsionar o desenvolvimento econômico, a partir de investimentos maciços na construção civil, inclusive em moradias. Acreditava-se piamente no efeito multiplicador desse setor, na sua capacidade de dinamizar as outras esferas produtivas. Segundo tal visão, o efeito multiplicador, numa reação em cadeia, atingiria até a agricultura de subsistência, estimulada pela ampliação da demanda, decorrente da expansão do emprego urbano.

Eis as idéias que serviriam de embasamento ao Plano de Assistência Habitacional de 1961. A principal inovação deste consistia em estabelecer uma relação proporcional entre a prestação e o salário mínimo. A prestação não poderia comprometer mais de 20% do maior salário mínimo vigente no País, e só mudaria de acordo com o reajuste do salário mínimo. (16)

Aos critérios até então vigentes para seleção dos requerentes de moradia, agregou-se a exigência de estabilidade no emprego e de tempo de residência na localidade.

Na prática, esses critérios funcionariam como um mecanismo excludente de grandes segmentos da população de bai

(16) Op. cit., pág. 48.

xa renda sem moradia: migrantes recém-chegados à cidade, todos os que não tinham emprego fixo, principalmente, trabalhadores da construção civil (sujeitos à grande rotatividade) e a grande massa de trabalhadores do chamado setor informal (biscateiros e subempregados).

Para o longo prazo, o Plano de Assistência Habitacional preconizava a transformação da F.C.P. em Instituto Brasileiro de Habitação - IBH, responsável, em teoria, pela ordenação e definição da política habitacional urbana.

As fontes de recursos previstas para o I.B.H. eram: a contribuição dos empregadores de 1% sobre a folha de pagamento do pessoal, um adicional de 50% ao imposto de consumo sobre fósforos e 40% sobre o de bebidas e uma taxa de habitação a ser cobrada através de selo, relativa aos contratos de imóveis. Complementando essas fontes, o I.B.H. contaria com capitais provenientes da emissão de títulos com valor reajustável e de subscrição compulsória - chamados "Bonus de Habitação". (17)

Outra grande inovação a ser introduzida pelo IBH, diz respeito aos reajustes da prestação, com base num índice apurado anualmente pelo Conselho Nacional de Economia. Esse índice constituir-se-ia no embrião da correção monetária instituída pelo Banco Nacional de Habitação - BNH, após 1964.

A idéia de criação do IBH. não chegou a concreti

(17) Op. cit. pág. 51

zar-se na época, só mais tarde será recuperada pelos partidários do assistencialismo social.

1.2. A POLÍTICA HABITACIONAL DO ESTADO AUTORITÁRIO

O segundo período, após 64, corresponde ao novo Estado autoritário. A política habitacional ajustar-se-ia a uma nova estratégia econômica, direcionada a promover uma fase de intensiva acumulação monopolista, que começou por um programa de "estabilização econômica", visando conter a inflação, através de um violento e prolongado arrocho salarial e a repressão do movimento sindical, as duas pré-condições da "segurança" sócio-política estabelecida para atrair os investimentos de capital estrangeiro.

Sabe-se que nessas bases, ocorreu uma reativação da demanda, apoiada na despesa pública e nos incentivos ao capital privado. O novo modelo de crescimento econômico acelerou a concentração e a centralização de capitais, sob o égide do capital financeiro, internacionalizado e monopolista(18).

(18) A respeito disto ver entre outros: Fernando Henrique e Faletto E. Dependência e Desenvolvimento na América Latina, Zahar, RJ, 1970; Dreifuss, René A. 1964: A Conquista do Estado, Petrópolis, Vozes, 1981; Furtado Celso, Não À Recessão e ao Desemprego. Paz e Terra, RJ, 1983; Mantega, Guido - A Economia Política Brasileira, Petrópolis, Vozes, 1985; Mazzuchelli, Frederico. A Contradição em Processo - O Capitalismo e suas Crises - Brasiliense, SP, 1984;(VV.AA) Desenvolvimento Capitalista no Brasil - Ensaio sobre a Crise,(Vol. 2.).

As novas políticas econômicas serviram para explorar as vantagens do subdesenvolvimento, numa conjuntura internacional favorável, através da mobilização de capacidades ociosas, da ampliação do parque industrial e da área agrícola. Na criação de infra-estrutura o Estado desempenhou importantes funções, igual que na sustentação de outras partes do circuito reprodutivo. O Estado brasileiro passou a desempenhar um papel decisivo como investidor, como financiador de grandes obras, comprador de produtos e serviços e também como regulador de relações macro-econômicas, inclusive, das principais relações de classe, e, nomeadamente, através do controle político do mercado de trabalho e também das relações fundiárias. (19)

Dentro dessa perspectiva, surgiu o PAEG - Plano de Ação Econômica do Governo, durante a Presidência Castelo Branco. Entre outros objetivos, o PAEG objetivava estimular a indústria da construção civil, através de um programa habitacional "voltado a atender a demanda das populações, tornando a aquisição da casa própria acessível às classes menos favorecidas". A função empresarial, norteada pelo lucro, estava claramente priorizada, pela qual a preocupação social ficava reduzida a mera declaração de desejos.

(19) Ibidem.

1.3 - OBJETIVOS POLÍTICOS-ECONÔMICOS DA CRIAÇÃO DO BNH

O contexto em que nasceu o Banco Nacional de Habitação - BNH, caracteriza-se pela preocupação de incentivar a indústria da construção civil, através da implementação de programas habitacionais intensivos, na confiança de que seus efeitos multiplicadores se refletissem positivamente nos outros setores da economia, especialmente, naqueles diretamente vinculados à construção civil.

Paralelamente, outro fator, de ordem eminentemente política, que teve grande influência para a criação do BNH, foi o da procura de legitimidade que o novo regime almejava conquistar junto aos setores populares. O regime militar procurava mostrar uma imagem de sensibilidade, face às necessidades sociais de amplos setores populares, despertados para a política no início da década de 60. Nesse sentido, é muito elucidativa a carta endereçada pela líder direitista, Sandra Cavalcante, em 1964, ao então Presidente da República, Castelo Branco, propondo-lhe a criação do BNH. "A revolução vai necessitar - escrevia a Sra. Cavalcante - agir vigorosamente junto às massas. Elas estão órfãs e magoadas, de modo que vamos ter que nos esforçar para devolver a elas uma certa alegria, penso que a solução dos problemas da moradia, pelo menos nos grandes centros urbanos, atuará de forma amenizadora e balsâmica sobre suas feridas cívicas". (20)

(20) Souza, Berenice G. Vasconcelos - O BNH e a Política do Governo - Dissertação de Mestrado - UFMG - 1974, pág. 157-159.

A escolha do problema habitacional, como principal objeto de manipulação político-ideológica, prende-se à importância primordial do mesmo para a população trabalhadora urbana.

Na pesquisa realizada em 1960, no Brasil, por Loyd A. Free, com patrocínio do Institute for International Social Research, sobre as aspirações pessoais e as atitudes políticas da população brasileira,⁽²¹⁾ a casa própria aparece como a principal aspiração das populações urbanas brasileiras. O mesmo estudo mostra também uma elevada correlação estatística entre a propriedade da habitação e atitudes políticas conservadoras, o que não deixa de ser uma dedução apressada, própria das absolutizações quantitativas.

A mesma idéia encontra-se nas declarações do então Ministro, Roberto Campos: "A solução do problema da casa própria tem esta particular atração de criar um estímulo à poupança que, de outra forma, não existiria e contribui muito mais para a estabilidade social que o imóvel de aluguel. O proprietário da casa própria pensa duas vezes antes de se meter em arruaças ou depredar propriedades alheias e torna-se um aliado da ordem."⁽²²⁾

(21) Apud: Bolafi, Gabriel - O Problema e o Falso Problema - In, A Produção Capitalista da Casa (e da cidade) no Brasil Industrial, Alfa-Omega, SP, 1982 - VV.AA.

(22) Seminário Sobre o Plano Nacional de Habitação, São Paulo, 1966, Plano Nacional de Habitação - BNH. 1966 - In Habitação e Poder, Zahar, Rio de Janeiro, 1982.

Contudo, a "estabilidade social da nação" não foi o único objetivo almejado pela política habitacional do novo regime.

A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, promulga o Plano Nacional de Habitação, cria o Banco Nacional de Habitação - BNH, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo - SERFHAU, estabelecendo os marcos institucionais necessários para priorizar a dimensão econômica da política habitacional. Portanto, mudou a ênfase do clientelismo político tradicional, para uma integração político-econômica do problema habitacional no processo de acumulação de capital. A produção capitalista da moradia foi integrada a um objetivo social maior: o da ampliação do mercado de trabalho, através da geração de novos empregos no setor da construção civil e da utilização estratégica do poder multiplicador deste setor.

Com a criação do BNH, o regime autoritário implementa uma política habitacional, enquadrada na lógica empresarial do lucro, disfarçada pelo dogma da chamada "combinação ótima dos fatores" e soluções politicamente "neutras". O anterior sistema de corrupção primária e de clientelismo paternalista foi suplantado por um sistema mais moderno de "engenharia social". A sua filosofia (do BNH) enquadrava-se nos princípios da reforma administrativa iniciada em 1964, visando colocar o aparelho Estatal nos trilhos de uma racionalida

de macro e micro-econômica. A política habitacional norteia-se, assim, pela lógica empresarial do retorno de investimento com lucro. Daí a dinâmica ambivalente do BNH, chamado a efetivar objetivos sociais, através de mecanismos empresariais capitalistas, numa articulação difícil entre administração pública e agentes privados.

Essa articulação implica, entre outras coisas, numa centralização normativa da política habitacional pelo Governo Federal, via BNH, e na descentralização executiva, a favor de agentes privados do capital financeiro e imobiliário, de modo a satisfazer os diversos interesses das indústrias de materiais de construção, das imobiliárias, das construtoras e financeiras envolvidas no processo de produção e também no consumo (diferentes grupos de população assalariada).

1.4. O F.G.T.S.: UMA FORMA DE POUPANÇA COMPULSÓRIA DE PARTE DO SALÁRIO, CONFISCADO PARA ALIMENTAR O CAPITAL IMOBILIÁRIO

O mesmo instrumento legal que criou o BNH instituiu vários mecanismos que, com ajustamentos posteriores, compõem o complexo Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Trata-se, antes de mais nada, da cláusula de correção monetária, incluída nos contratos imobiliários. A mesma destina-se a pro

teger o valor dos títulos da dívida pública contra os efeitos corrosivos da inflação, para evitar a descapitalização dos fundos de financiamento imobiliário, viabilizar a recuperação de parte substancial dos mesmos e garantir a sua constante reaplicação, em novos projetos habitacionais. A correção monetária aplicada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH, baseia-se na UPC - Unidade Padrão de Capital - moeda oficial do BNH, cujo poder aquisitivo mantém-se constante, porque sua expressão em cruzeiros é atualizado trimestralmente, conforme a variação do índice de preços. (A UPC corresponde em valor a uma ORTN*).

O principal mecanismo de captação de recursos, criado em setembro de 1966, é o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS. Destina-se, por um lado, a substituir o antigo sistema de indenização, paga aos trabalhadores demitidos "sem justa causa" e a legitimar, assim, o fim da estabilidade do emprego. Por outro lado, garante o confisco regular de 8% do salário mensal dos trabalhadores enquadrados no regime de C.L.T. (Consolidação das Leis Trabalhistas). É, portanto, uma forma de poupança compulsória de parte do salário, que o Governo transforma, administrativamente, em capital imobiliário, mediante repasses do BNH aos agentes financeiros e aos promotores do setor imobiliário e urbanístico.

* ORTN - Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - é um título de dívida pública flutuante e não nominativo.

Desde 1967, o FGTS é a principal fonte de recursos do BNH. Nessa mesma época, foi criado o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE (parte integrante do SHF) para aumentar a captação de recursos originários da poupança privada. As entidades que compõem este sistema (Caixas Econômicas (Ces), Sociedades de Créditos Imobiliários (Cis) e Associações de Poupanças e Empréstimos (Apes) utilizam, como principal instrumento de captação de recursos, as cadernetas de poupança, as letras imobiliárias e os empréstimos concedidos pelo BNH, para financiar a construção de habitações destinadas as classes média e alta, com renda familiar superior a cinco salários mínimos.

Inicialmente o SFH, viveu uma fase de abundância de recursos. Isso propiciou a implantação de programas habitacionais, em condições extremamente favoráveis para os grupos de renda média e alta, garantindo, ao mesmo tempo, lucros elevados para as construtoras, incorporadas e agentes financeiros. Com efeito, da receita total do BNH, nessa época (1967), de 813 milhões de cruzeiros novos, 598, isto é 73,5% (23) corresponderam a nove meses de arrecadação compulsória do FGTS. As captações do SBPE contribuíram para um crescimen

(23) MINTER - BNH - Resumo de Atividades, Rio. 1967. Adup Brandão, Maria D. de Azevedo - O Engenho da Produção: Limites da Produção Habitacional de Interesse Social no Brasil - Cadernos de CEAS, nº 87 - 73 A, pg. 12.

to enorme dos recursos do BNH. Em 1967, o BNH ocupou o terceiro lugar no ranking bancário brasileiro, atingindo dois anos depois (1969) o segundo lugar, apenas ultrapassado pelo Banco do Brasil.

1.5. O BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO E O PLANEJAMENTO URBANO

A articulação entre a política de Desenvolvimento Urbano e a Política Habitacional pelo BNH decorre da necessidade de complementar as moradias com as correspondentes infra-estruturas. Uma casa própria, sem instalações de água e saneamento, seria uma moradia precária. Experiências anteriores à criação do BNH demonstraram que numerosos conjuntos habitacionais populares apresentavam acelerado processo de deterioração das moradias e do ambiente. Além disso, os altos índices de atraso das prestações, as inadimplências e desistências de moradia tinham aumentado, como consequência não só da queda do salário real e do aumento do desemprego, como também pela insatisfação causada pela ausência das mais elementares instalações básicas (infra-estrutura) nos conjuntos populares.

Entretanto, não foi unicamente para atender os interesses dos setores populares, no que se refere a infra-estruturas básicas e equipamentos comunitários, o que levou o

BNH a expandir a sua atuação para o âmbito do desenvolvimento urbano. A implementação de políticas de desenvolvimento urbano decorre em primeiro lugar de uma preocupação de ordem financeira: rentabilizar melhor a enorme massa de recursos que afluíam aos cofres do BNH. Visando a alocação mais lucrativa dos seus recursos financeiros, o BNH idealizou programas de urbanização e saneamento, apresentando esses "objetivos sociais" como sendo supostamente prioritários e que não estavam sendo atendidos.

Para atender a área de desenvolvimento urbano, o BNH criou, em 1968, o FINASA - Programa de Financiamento para Saneamento, que se constituiu no embrião do PLANASA - Plano Nacional de Saneamento, elaborado em 1971, quando começaram a ganhar relevo as atuações urbanas do BNH. Estas conheceram uma expansão expressiva com a implementação do Projeto Cura (Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada), cujos objetivos eram: racionalizar o uso do solo urbano, melhorar os serviços básicos e as infra-estruturas das cidades e "corrigir as distorções causadas pela especulação imobiliária".

Os meios previstos para atingir esses objetivos eram: a ordenação das áreas de aplicação do projeto na cidade e/ou município em forma plurianual. Nas áreas beneficiadas pelo projeto CURA, o imposto territorial aplicado aos lotes de terrenos vagos seria progressivamente elevado, a partir

do primeiro ano, após o término da obra, e até o quinto ano, quando o imposto atingiria 1% do valor de mercado do imóvel. Com essas medidas, pretendia-se eliminar a capacidade dos investimentos urbanos, racionalizar os investimentos em infra-estrutura, promover o adensamento da população urbana, e integralizar o processo a execução de obras urbanas.

Os resultados da aplicação do Projeto ficaram muito aquém dos objetivos almejados. Poucos municípios tiveram condições de implantar projetos plurianuais, dado que o retorno dos investimentos, via tributação, é inviável. Os seus efeitos, supostamente anti-especulativos, não se fizeram sentir, muito pelo contrário, acelerou-se o processo de valorização especulativa dos terrenos situados em áreas contempladas pelo CURA. Tornou-se um bom negócio a retenção de lotes para fins especulativos. O provável aumento do imposto territorial, mesmo com atualização cadastral e avaliação correta por parte das prefeituras (o que não aconteceu por incapacidade, desleixo administrativo e corrupção política) representaria um custo insignificante para os especuladores, diante da crescente valorização dos lotes.

Ao aderir ao Plano Nacional de Saneamento (PLANASA), como condição para ingresso no Projeto CURA, as prefeituras, que tradicionalmente subsidiavam as instalações de água e esgoto, passaram a privatizar tais serviços (antes

considerados públicos), a administrá-los com critério empresarial, em detrimento das classes mais desmunidas da população.

Verificamos, assim, que a lógica empresarial inspira a atuação do BNH na construção de instalações de abastecimento de água, serviços sanitários e transportes urbanos, fazendo do BNH um típico Banco de Desenvolvimento Urbano. Prova disso, é o peso crescente de recursos aplicados em programas de desenvolvimento urbano, conforme demonstra a Tabela I, no período 1969 - 1978, a parcela de inversões nessa área cresceu quase sete vezes, passando de 4,1% para 28% do total das aplicações do BNH. Em contrapartida, declinou sensivelmente, no mesmo período, a parte das inversões na área habitacional, passando de 93,2% para 55,9% do total das aplicações.

1.6. AS COMPANHIAS HABITACIONAIS E O SETOR IMOBILIÁRIO PRIVADO

Para descrever a trajetória da Política de Habitação Popular, torna-se obrigatória uma referência às COABs - Companhias de Habitação, que são os agentes executores dos programas de habitação popular do BNH.

As COABs foram constituídas sob a forma de sociedade mista, devendo o poder público, do Estado ou Município,

TABELA 1

DISTRIBUIÇÃO DAS APLICAÇÕES ANUAIS DO BNH
POR GRUPOS DE PROGRAMAS - 1969-1978

	1969 %	1970 %	1971 %	1972 %	1973 %	1974 %	1975 %	1976 %	1977 %	1978 %
1- HABITAÇÃO	93.2	86.7	75.6	72.7	56.1	58.9	57.2	48.4	62.8	66.9
a- Produção e comercialização ¹	84.9	74.3	62.3	55.7	37.4	35.9	43.0	30.9	45.6	50.0
b- Material de construção - consumidor	8.0	11.6	13.2	15.6	17.0	20.2	11.3	11.0	12.1	11.1
c- Complementares habitacionais ²	0.3	0.8	0.1	1.4	1.7	3.7	2.9	6.5	5.1	5.8
2- DESENVOLVIMENTO URBANO	4.1	6.7	4.8	9.4	19.7	25.2	29.7	34.0	30.2	28.0
a- Saneamento	3.3	6.7	4.8	9.4	14.0	13.2	12.9	14.2	15.8	16.0
b- Transporte	—	—	—	—	—	6.7	2.6	7.9	4.7	3.5
c- Outros ³	0.8	—	—	—	5.7	5.2	14.1	11.9	9.7	8.5
3- OPERAÇÕES COMPLEMENTARES	2.7	6.6	19.6	17.9	24.2	15.1	13.1	17.6	7.0	5.1
a- Materiais de construção - produtor	1.9	6.1	9.5	8.0	4.8	7.0	7.5	6.3	5.1	2.3
b- Operações complementares financeiras ⁴	0.2	0.1	9.6	9.2	19.0	7.3	5.0	9.1	0.4	1.1
c- Estudos, pesquisas, treinamentos e assistência técnica ⁵	0.6	0.4	0.5	0.7	0.4	0.8	0.5	2.2	1.5	1.7
TOTAL	1.00	100	100	100	100	100	100	100	100	100

FONTES: Para os anos de 1969 a 1973: Almeida, W. J. M. de & CHAUTARD, J. L. — FGTS: Uma política de bem-estar social, Rio IPEA / INPES, 1976-pág. 110.

Para os anos de 1974 a 1978: Banco Nacional de Habitação: relatório de atividades, 1978 - pag. 22.

1- Companhias de Habitação, Cooperativas e IBPE.

2- Lotes urbanizados, complementação da habitação, terrenos, infra-estrutura de conjuntos e equipamento comunitário, em conjunto.

3- Urbanização, equipamentos comunitários, fundos regionais de desenvolvimento urbano e pólos econômicos.

4- Operações de repasse, garantia, fiança, participação e outras, exclusive reservas técnicas (como aplicações em ORTN). A estatística para 1973 se apresenta inflada em razão de incluir uma parcela não-descriminada de aplicações diversas, junto com operações financeiras diversas.

5- Pré-investimentos em estudos, pesquisas e planos, treinamento, assistência técnica, outros.

APUD - Azevedo, Sérgio de & Andrade, Luiz Aureliano Gama de - Habitação e Poder - ZAHAR - Rio de Janeiro, 1982.

deter o controle acionário. O desinteresse da iniciativa privada em participar das COABs decorre da baixa rentabilidade que ofereceria o mercado de habitação popular se fosse deixado ao livre jogo da oferta e da procura.

Os recursos utilizados para financiar os projetos das COABs advêm do FGTS. Nesses projetos, as prefeituras locais assumem, quase sempre, os encargos referentes a implantações das infra-estruturas básicas e, por vezes, também participam com a doação do terreno. Quando isto não acontece, as COABs devem adquirir o terreno a preços de mercado.

As COABs, que estão investidas das funções de agente promotor e financiador, seguem, na prática, as regras de funcionamento do BNH. Elas delegam ao setor privado todas as funções produtivas, contratam a construção de moradias com empresas privadas, se limitando, apenas, a fiscalizarem as obras e a liberarem as parcelas de financiamento, de acordo com cronograma físico-financeiro, se incumbem de comercializá-las e a efetuar as cobranças.

Neste contexto, não é raro que as empresas privadas sejam, de fato, promotoras dos empreendimentos imobiliários e urbanos das COABs. Tem sido denunciado o fato de que as COABs vem operando durante muitos anos sem concorrência pública, comprando projetos "empacotados", isto é, junto com os terrenos sobrevalorizados que são oferecidos pelas pró

prias construtoras - promotoras. Por este procedimento, subordina-se a concepção, a execução e o acompanhamento dos programas habitacionais para população de baixa renda, às conveniências comerciais dos agentes privados que dominam o mercado imobiliário.

1.7. A POLÍTICA HABITACIONAL PARA O MERCADO DE MORADIAS POPULARES

O período 1964-1969, foi considerado áureo para o mercado popular, tendo em vista que, dos recursos do BNH para programas habitacionais, 40,7% destinaram-se a construção de moradias para o mercado popular, 30,5%, para o mercado médio, e apenas 28,8%, para o mercado econômico (ver Tabela II).

Apesar de, em termos absolutos, a política habitacional ter beneficiado o mercado popular nesse período, é preciso atentarmos para o fato de que, em termos relativos (volume de investimento) foi o mercado médio, de fato, o mais beneficiado, considerando que o valor médio das unidades desse mercado é muito superior ao valor médio das unidades financiadas do mercado popular.

TABELA II

UNIDADES RESIDENCIAIS
FINANCIADAS PELO SFH NO PERÍODO 1964-1969

CLIENTELA	UNIDADES FINANCIADAS	%
MERCADO POPULAR *	178.277	40.7
MERCADO ECONÔMICO **	125.950	28.8
MERCADO MÉDIO ***	133.838	30.5
TOTAL	438.065	100

Fonte: BNH - Departamento de Planejamento e Coordenação - DPLAN - RJ - 1981

* Conjunto COABS.

** Cooperativas Hipotecárias e Entidades Assistenciais.

*** Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE - e Material de Construção - RECON - APUD - Azevedo, Sérgio de E. Andrade, Luís Aureliano Gama, Habitação e Poder - ZAHAR - RJ - 1982.

Os altos índices de inadimplência ocorridos já nessa época demonstram a inviabilidade de uma política de habitação popular sustentada na lógica do lucro privado, lógica essa que é claramente incompatível com os "objetivos sociais" propugnados originariamente pelo BNH.

O crescimento acelerado das favelas nas periferias urbanas é um claro indicador disso; não só da incapacidade do BNH para ministrar o déficit habitacional das populações de mais baixo poder aquisitivo, como também para reduzir a desigualdade distributiva da Renda Nacional. A queda constante do poder aquisitivo da população trabalhadora, acentua a sua exclusão dos parques benefícios de uma política ha

bitacional, que cada vez mais, prioriza a demanda de moradias das famílias de maior poder aquisitivo. Isto está patenteada na atuação da CEHAP - Cia. Estadual de Habitação Popular-Pb, (de Campina Grande) que, nos seus 12 primeiros anos de atuação, não construiu uma única casa popular em Campina Grande⁽²⁴⁾

1.8. TRANSFORMAÇÃO DO BNH EM BANCO DE "SEGUNDA LINHA" - AUMENTA A SUA SUBORDINAÇÃO AO CAPITAL IMOBILIÁRIO - FINANCEIRO

Face ao grande número de desistências de mutuários por inadimplência, o BNH, pretextando proteger os recursos financeiros aplicados, contra qualquer risco, incumbiu a gestão do crédito imobiliário aos bancos privados. Transformou-se, assim, num "banco de segunda linha", num claro exemplo de subordinação do Estado ao capital imobiliário - financeiro, em detrimento dos assalariados, particularmente daqueles que, embora contribuindo com parte do seu salário (FGTS), são excluídos dos programas de moradias por não terem renda suficiente para arcar com as elevadas prestações.

A passagem do BNH para a "segunda linha" bancária

(24) Vide Diretrizes para Campina Grande - Prefeitura Municipal de Campina Grande - Março de 1983, pág. 189.

em nada contribuiu para solucionar os problemas de abandono e inadimplência dos mutuários, problemas esses que não se resolvem com simples paliativos ou medidas burocráticas, como a implantação das famosas fichas sócio-econômicas para seleção e escolha dos mutuários.

As causas de tudo isso são de ordem econômico - estrutural. Em primeiro lugar, a renda concentrada e mal distribuída que comprime a demanda solvável da maioria dos trabalhadores, em especial, dos mutuários de baixa renda. Firma-se aí, a contradição básica dos programas de moradia popular do SFH: os reajustes das prestações da habitação popular, muitas vezes superiores aos reajustes salariais reais, impedem que famílias de baixa renda, sem poder aquisitivo, tenham condições de satisfazer essa necessidade básica que é a moradia.

1.9. O REDIRECIONAMENTO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO POPULAR MUDA A COMPOSIÇÃO DA CLIENTELA DAS COABS.

Buscando amenizar o problema da inadimplência e do abandono de imóveis pelos mutuários, as COABS introduziram, em 1975, modificações substanciais nas normas de atendimento. A mais importante foi privilegiar as faixas de renda mais alta do mercado popular, elevando para cinco salários mínimos o nível mínimo de atendimento, o que também contri-

buiu para reforçar a tendência excludente da população de baixa renda e a proliferação de especulação imobiliária, que elevam o preço dos imóveis e dos alugueis. Assim, as casas dos conjuntos COABs passaram a ser procuradas pela empobrecida classe média baixa.

Em razão deste redirecionamento, que procura atrair mutuários "solváveis", mudou a composição social da clientela das COABs, que passou, cada vez mais, a ser formada por novas categorias, com maior nível de renda, como bancários, funcionários públicos, comerciários, etc.

Anteriormente, os reajustes da prestação, em percentuais inferiores à taxa de inflação, tornava a moradia dos conjuntos COABs, vantajosa para os adquirentes, gerando aumentos da demanda superiores aos da oferta. Isto incentivava o clientelismo político. O cartão de recomendação de um político influente passou a ser condição indispensável para se conseguir casa.

A partir de 1977, ainda na tentativa de combater a inadimplência dos mutuários, foram estabelecidos incentivos financeiros adicionais para os mutuários em dia com as suas prestações. Este mecanismo, aliado à especificidade da crise financeira que induziu as COABs a privilegiarem as faixas mais altas do mercado popular, melhorou transitoriamente o desempenho aparente, em termos técnico-financeiros das COABs. Segundo Azevedo & Andrade, "entre 1973 e 1978, o índice de

desocupação praticamente desapareceu (0,3%); o número de conjuntos-problema* reduziu-se drasticamente (de 90 para 05); e a inadimplência (atraso de mais de três prestações) caiu de 36,3%, em 1973, para apenas 12.6%, em 1978. Na verdade, este último índice poderia ser ainda menor se não fosse a elevada inadimplência (65%) apresentada pela Companhia do Estado do Rio de Janeiro (COABS, RJ). (25)

1.10. PLANO DE HABITAÇÃO POPULAR - PLANHAP

O PLANHAP, criado em 1973, para reformular o sistema de habitação popular do BNH, constitui um reconhecimento do fracasso dos seus objetivos originais. Em 1964, previa-se produzir, em 10 anos, 10 milhões de unidades, destinadas a reduzir o déficit habitacional, calculado, então, em 7 milhões de moradias. No entanto, foram construídas, no período considerado, somente 1.1 milhão de unidades habitacionais, das quais apenas 280 mil para trabalhadores de baixa renda. Em consequência, o resultado efetivo representou menos de 3% da meta original do BNH para população de baixa renda. (26)

* O BNH considera "Conjunto-Problema" aquele em que grande número de mutuário se acham com mais de três prestações em atraso.

(25) Op. cit. pg. 103.

(26) Dados do Jornal Opinião - edição de 03/01/75

As áreas de atuação do PLANHAP seriam prioritariamente as cidades com mais de 50 mil habitantes e/ou com taxa de crescimento superior a 7%, e a clientela, famílias com renda familiar de 1 a 3 salários mínimos.

Preconizando, para os primeiros 10 anos, a construção de casa própria para 2 milhões de famílias (beneficiando a 10 milhões de pessoas), a criação de 200 mil novos empregos diretos e 800 mil indiretos por ano, além do efeito estimulador para toda a construção civil,⁽²⁷⁾ esse plano, mais uma vez, deixava intacto um déficit habitacional que, após sete anos de atuação do BNH, se mantinha ainda em 76%, pois segundo o Relatório Anual do BNH de 1971, os recursos disponíveis só tinham permitido atender 24% da demanda de moradia.

O fim do "milagre brasileiro" e a saturação do mercado imobiliário de imóveis de luxo provocaram uma queda na taxa geral de produção de moradias. Na tentativa de inverter essa tendência declinante, o BNH alterou algumas exigências para ampliar o atendimento da demanda solvente dos programas de interesse social. Entre outras, determinou a redução: de 6% para de 1% e 3%, das taxas de juros dos financiamentos; ampliou de 20 para 25 anos, o prazo de financiamento da casa própria; aumentou de 310 para 500 UPCs, os financiamentos; elevou o mínimo de renda familiar, de três para cinco salá

(27) Dados do Relatório "Avaliação de Programas Habitacionais para Baixa Renda - Instituto Joaquim Nabuco de Pesquisa Social-Recife, 1979.

rios mínimos e reestruturou o SFH, através de dois planos (A e B).

No Plano A (destinado principalmente a erradicação de favelas), as prestações eram reajustadas 60 dias após o aumento nominal do salário. O valor da nova prestação passou a ser calculado pela razão entre o valor do maior salário mínimo vigente no país e o seu nível imediatamente anterior.

No Plano B, as prestações reajustáveis no início de cada trimestre civil passaram a ser reajustadas com base na relação entre o valor da nova UPC e o valor da UPC do trimestre anterior. Esse mesmo critério orienta, em ambos os planos, os reajustes do saldo devedor.

No Plano A, a quitação da dívida, conforme a forma de reajustamento das prestações, poderia ocorrer dentro dos prazos contratados, ou dilatar-se, dependendo da correlação entre o reajuste do salário e o reajuste da UPC.

No Plano B, a extinção da dívida, teoricamente, se daria no prazo do contrato de financiamento, uma vez que era utilizado o mesmo mecanismo de reajuste, tanto para a prestação quanto para UPC.

Com as modificações introduzidas nesses planos - que passaram a ser denominados de PES - Plano de Equivalência Salarial e Plano de Correção Monetária, respectivamente, principalmente com a determinação de um número pré-fixado de prestações nos contratos de financiamento, tornou-se neces

sária a criação de um mecanismo compensador, destinado a cobrir eventuais saldos devedores ao término do contrato. Surgiu assim, o Fundo de Compensação e Variação Salarial - FCVS, formado de contribuições, no valor de uma prestação, obrigatoriamente pagas pelos mutuários no ato da assinatura do contrato de financiamento pelo Plano A. Em caso de não ocorrer saldo devedor, o mutuário terá direito à restituição da importância recolhida ao F.C.V.S.

Em síntese, o mutuário assume antecipadamente a obrigação de saldar possíveis dívidas, arcando também, com a correção das imperfeições do Plano de Equivalência Salarial, através de sua própria contribuição financeira. Tudo isso reafirma a predominância do critério rentabilista do capital imobiliário-financeiro. Contudo, as constantes mudanças técnicas não garantiram o sucesso do PLANHAP, como prova o crescimento acelerado do chamado setor informal de moradias, uma atividade produtora paralela ou clandestina de moradias precárias, construídas sem licença das Prefeituras, pelas famílias carentes, excluídas do Sistema Financeiro de Habitação.

1.11. O PROMORAR- "NOVO" ENFOQUE DA QUESTÃO FAVELA?

Forçado a revisar suas normas insustentáveis, o BNH lançou em 1979, o Programa de Erradicação de Sub-Habitação - PROMORAR. É a mais recente resposta oficial às demandas de

moradia das camadas "esquecidas" pelo Sistema Financeiro de Habitação.

Inserido, inicialmente no âmbito do PLANHAP, o PROMORAR objetivava, basicamente, a erradicação de favelas, a fixação no lugar dos seus habitantes e o saneamento dos terrenos recuperados.

No PROMORAR, que passou a ter legislação própria com a Resolução R-BNH nº 135/82, o financiamento (da moradia) continua sendo de 100% do investimento, limitado ao máximo de 300 UPCs. Os juros passaram de 1% para 2% ao ano, o cálculo da amortização baseia-se na Tabela PRICE - Sistema Francês de Amortização, onde uma parte de prestação é destinada a amortizar a dívida, e a outra parte é destinada para remunerar o capital investido. Os juros incidem sobre os saldos de vedores, cada vez menores, e as cotas de amortização crescem após cada pagamento, e os reajustes da Prestação são feitos através do Plano de Equivalência Salarial - PES.

A implantação do PROMORAR ficou a cargo da Carteira de Sub-Eradicação, e sua viabilização financiada com recursos oriundos do F.G.T.S., de subsídios Federais, Estaduais e Municipais. Contando também, desde 1982, com recursos do FINSOCIAL.

O PROMORAR pretende ser um novo enfoque da questão das favelas, já que aceita a permanência da população favela

da mesma área, havendo, portanto, considerável diferença das práticas anteriores de erradicação. Rendendo-se à crescente oposição dos favelados, as Prefeituras e Governos Estaduais renunciam a remover as favelas para conjuntos habitacionais construídos em locais distantes, ⁽²⁸⁾ procurando viabilizar a erradicação das sub-habitações, substituindo-as por outras moradias na mesma área.

Outra inovação desta nova abordagem assistencialista da questão das favelas é a suposta participação comunitária. Admite-se que os moradores devem ser ouvidos e que possam desempenhar um papel significativo na transformação das áreas que ocupam. ⁽²⁹⁾

Cabe salientar que, apesar da relativa dinamização da produção de moradias populares contempladas com financiamentos especiais. a partir de 1979, o PROMORAR está cada vez mais longe de sua meta ambiciosa: produzir anualmente um milhão de moradias.

Como demonstram os dados na Tabela III, em toda a Paraíba foram construídas até janeiro de 1983, apenas 5.907 moradias. Compare-se essa cifra com as necessidades estimadas apenas para Campina Grande, de 20.000 habitações, e se terá uma idéia clara da irrelevância da política habitacional.

(28) Vide: Valadares, Lícia de Prado - Passa-se uma Casa. Análise do Programa de Remoções de Favelas do Rio de Janeiro, Zahar, RJ, 1978.

(29) Ibidem.

TABELA III

PROMORAR - HABITAÇÕES CONTRATADAS ENTRE
JUNHO/79 a JANEIRO/83

REGIÕES	nº DE HABITAÇÕES	ESTADOS	nº DE HABITAÇÕES
NORTE	21.783	AMAZONAS	10.601
		PARÁ	5.120
		ACRE	2.720
		RONDÔNIA	2.192
		AMAPÁ	1.085
		RORAIMA	65
NORDESTE	62.376	MARANHÃO	970
		PIAUI	7.248
		CEARÁ	6.353
		R. G. DO NORTE	4.589
		<u>PARAÍBA</u>	<u>5.907</u>
		PERNAMBUCO	14.347
		ALAGOAS	2.353
		SERGIPE	2.000
		BAHIA	18.609
SUDESTE	77.720	MINAS GERAIS	16.126
		ESPÍRITO SANTO	994
		RIO DE JANEIRO	9.554
		SÃO PAULO	51.046
SUL	35.815	PARANÁ	5.429
		SANTA CATARINA	3.124
		R. G. DO SUL	26.262
CENTRO-OESTE	14.262	MATO GROSSO	5.653
		MATO GROSSO DO SUL	4.500
		GOIÁS	4.109
OPERAÇÕES ESPECIAIS	8.000		8.000
TOTAL	219.956		219.956

HABITAÇÕES CONTRATADAS: = Unidades construídas + Unidades em construção + Unidades a construir com projetos e financiamentos aprovados.

FONTE: Boletim, BNH Notícias - março de 1983 - folheto nº 35.

Portanto, a esse ritmo (5.907/ 3,5 anos) ou seja, uma média de 1.690 habitações/ano, o déficit atual de Campina Grande (20.000 habitações) demandaria uma média de 12 anos para ser atendido. Isso sem contar com as novas necessidades que se acumulariam, e sem contar com o déficit de moradias para as demais cidades do Estado da Paraíba. Fica, assim, patenteada a falta de vontade política para solucionar o problema de moradia que sofre a maioria da população trabalhadora. Esta, com a poupança forçada de parte do seu salário (FGTS), fornece, como foi dito, a quase totalidade dos recursos do BNH. Recursos estes que são destinados preferencialmente a financiar obras que beneficiam a setores de altas rendas. Além disso, esses financiamentos fomentam a rotatividade do emprego na construção civil, o que contribui para que a população de baixa renda não tenha condições de acesso aos programas habitacionais do Governo.

Contrariando o discurso "oficial" sobre erradicação de favelas, desenvolve-se um intenso processo de favelamento que, nas últimas décadas, inchou as cidades de grande e médio porte. É o caso de Campina Grande-Pb, cidade que viu crescer, de três para 17, o número de favelas, só nos últimos 5 anos,⁽³⁰⁾ prova evidente da ineficiência das Políticas Públicas de Habitação.

(30) Perfil do Município - Prefeitura Municipal de Campina Grande-1984.

CAPÍTULO - II

- O PROMOTOR E O PROBLEMA HABITACIONAL EM CAMPINA GRANDE-
Pb.

2.1 - CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

O município de Campina Grande está localizado numa zona fisiográfica denominada de "agreste da Borborema" que integra as micro-regiões homogêneas denominadas de "compartimento da Borborema", composto de 57 municípios, numa área de 24.040 Km² - o equivalente a 42.6% do território Paraibano - e com uma população de 953.319 (1980) habitantes - que corresponde a 34.4% da população do Estado.*

Na sua configuração atual, além da cidade de Campina Grande, seu distrito sede, o município de Campina Grande conta com outros quatro distritos: Boa Vista, São José da Mata, Galante e Catolé de Boa Vista, perfazendo uma área de 970 Km² e uma população de 255.232 habitantes, em 1980 (Dados do IBGE) 92% dos quais concentrados na zona urbana e apenas 8% na zona rural. (31)

* Fonte: Anuário Estatísticos da Paraíba - 1980

(31) Perfil do Município - Prefeitura Municipal de C. Grande, 1984.

Esta alta concentração urbana se verifica pela existência no município de um importante centro urbano de comércio, administração e serviços. Distante 120 Km da capital do Estado, tem uma área urbana de 411 Km² e uma população de 232.711 habitantes, conforme dados do IBGE de 1980, desempenhando um importante papel na vida regional, como evidenciaremos a seguir.

2.2 - A CIDADE DE CAMPINA GRANDE

Campina Grande é uma cidade de porte médio que ocupa posição de destaque em todo o interior nordestino e no conjunto do sistema urbano regional. Atual centro dinâmico regional, por força de sua privilegiada localização geográfica, que determina fácil acessibilidade e intermediação entre as principais regiões produtoras e consumidoras paraibanas, e também, entre os principais eixos de circulação do Nordeste.

Localizada na região do agreste Paraibano, Campina Grande situa-se nas melhores terras do Estado, em termos de fertilidade e recursos naturais, o que propicia a configuração de uma das estruturas sócio-econômicas mais diversificadas do Estado da Paraíba. Campina Grande é o centro de gravitação efetiva do chamado "compartimento da Borborema", que engloba as micro-regiões do Agreste da Borborema, Cariris Velhos, Seridó Paraibano e Curimataú (num total de 57 municí

pios), o ponto de interligação do Brejo e de todo sertão pa
raibano com os grandes centros litorâneos.

Desde o século XVIII, Campina Grande desempenha im
portante função no escoamento de grande parte da produção a
grícola regional - produtos alimentícios do Brejo, agave e
algodão das áreas sertanejas, leite e couros das áreas pecuá
rias, assim como no abastecimento de bens e serviços para to
da a região.

No início deste século, com a implantação da ferro
via, foi revalorizado o fator localização geográfico, com "a
vantagem posicional específica de ponta de trilho", que deter
minou seu importante papel de empório comercial.⁽³²⁾ A . ponto
de, na década de 30, ser considerada Campina Grande o terceiro
centro do mercado mundial algodoeiro.

A incipiente industrialização e o incremento das
atividades comerciais, iniciadas na década de 40, propulsaram
o seu crescimento demográfico e concentração urbana.

A implantação de duas Universidade (UFPb e FURNe) e
a expansão da rede escolar transformaram Campina Grande num
importante centro educacional.

Essas características de Campina Grande determina
ram um fenômeno de macrocefalia na estrutura geográfica re
gional, também pelo fato de abrigar a cidade, mais da metade

(32) Melo, Mário Lacerda de, Os Agrestes Nordestinos - Série Estudos Re
gionais - Recife, SUDENE, 1980.

da população da micro-região.

Segundo Mário Lacerda de Andrade, Campina Grande representa um fenômeno urbano excepcional: "dentro do Estado, a macrocefalia, em causa, define-se com relação ao fenômeno de bicefalia, ou de dupla capital, que constitui característica marcante do sistema sócio-econômico Paraibano em sua projeção espacial. Dizer isso, é dizer também que o espaço de influência da importante cidade tem dimensões incomparavelmente mais amplas do que a sub-região onde se encontra. Esta se favorece, portanto, da presença de um grande centro regional, para cuja existência ela serve de apoio apenas parcial". (33)

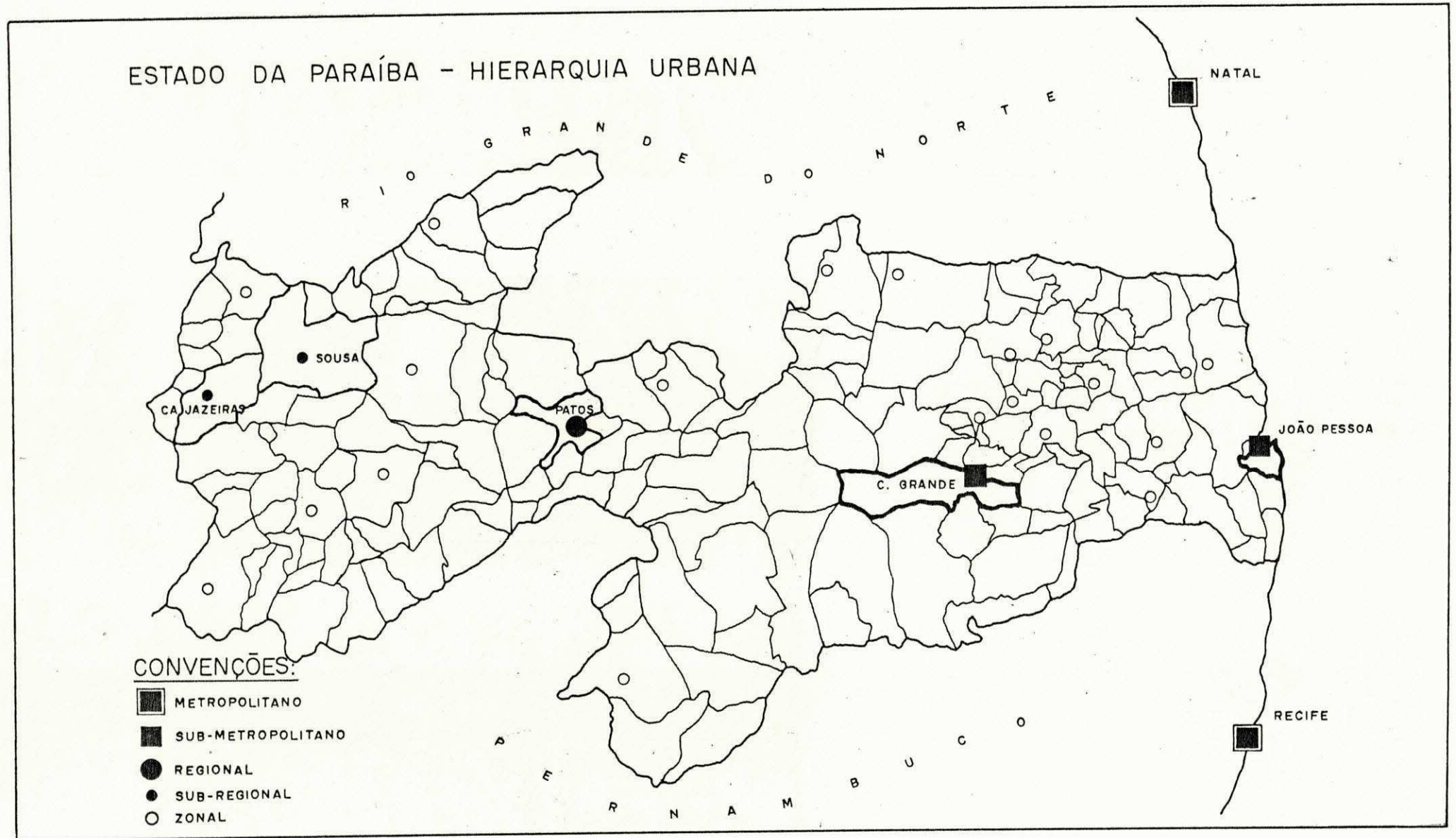
O mapa nº 1 ilustra, comparativamente a importância espacial de Campina Grande.

a) CARACTERÍSTICA GEO-POPULACIONAL

Em Campina Grande, como na maioria das cidades de médio e grande porte do Nordeste do Brasil, registrou-se nas últimas décadas um verdadeiro fenômeno de "inchação", muito bem expresso no crescimento acelerado de sua população, que passou de 33.318 habitantes em 1940, para 232.711 habitantes em 1980, representando um crescimento de 588%, conforme evidência a Tabela V.

(33) Melo, Mário Lacerda de. Op. cit. pág. 156.

MAPA 1



FONTE: F.I.B.G.E. - Atlas Nacional do Brasil - Região Nordeste (XV.b) - RJ, 1975

TABELA IV

EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO
DO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE

ANOS	HABITANTES	
	DISTRITO-SEDE	TOTAL
1940	33.818	126.614
1950	72.464	173.206
1960	116.226	204.583
1970	164.864	195.303
1980	232.711	255.232

Fonte: IBGE, CONDECA - Cia. Pró-Desenvolvimento de Campina Grande, in diretrizes para Campina Grande - Prefeitura Municipal - Março - 1983.

Este crescimento vertiginoso de Campina Grande resulta mais relevante quando consideramos sua localização geográfica numa região de intensa instabilidade populacional, onde a predominância de municípios com taxas de crescimento inferiores a 2% ao ano, indica grandes deslocamentos migratórios: "Pode-se admitir que, nos anos sessenta, o saldo negativo

do balanço migratório da sub-região foi da ordem de 100 a 110 mil pessoas". (34)

Neste contexto, o fenômeno de crescimento populacional de Campina Grande, que na década de 70-80 foi de 30.58%, contrasta com o decréscimo de 29.46% da população rural do município. (35) Essa disparidade não pode ser explicada apenas pela suposta "existência de uma complementariedade demográfica". (36) Complementariedade existiria se a população expulsada do setor rural fosse integrada às atividades industriais, comerciais e serviços urbanos, e não favelada.

O grande fluxo populacional de Campina Grande não provém somente do êxodo rural, dos movimentos migratórios, rural-urbano e intra-urbano de força de trabalho, mas também da grande concentração de atividades de ensino secundário e universitário. Nas últimas décadas este fator teve uma significativa expansão, expressa pelo crescimento de 38.8% do número de vagas oferecidas nos diversos cursos superiores, que empregavam, em 1983, 1.249 professores para 11.863 estudantes. (37)

(34) Melo, Mário Lacerda de. Op. cit. pg. 168

(35) Perfil do Município - Prefeitura Municipal de C. Grande-1984.

(36) Melo, Mário Lacerda de (Op. cit. pg. 171) escreve: "de um lado uma área de origem e, de outro lado uma cidade de destino de migrantes. Ou melhor uma cidade recebedora de uma parcela significativa dos migrantes. Cidade para cujo município a parcela de incremento populacional devida aos fluxos migratórios, só no período 1960-1970, pode ser estimada em umas 10 mil pessoas".

(37) Op. cit. pg. 134/136.

b) FUNÇÃO ESPECÍFICA DA CIDADE

1) EM RELAÇÃO AOS FLUXOS MIGRATÓRIOS DE ORIGEM RURAL

Devido a sua privilegiada posição e localização geográfica (anteriormente evidenciada), Campina Grande desempenha a função de intermediação mercantil e burocrática, com as micro-regiões do Agreste, do Brejo e do Sertão Paraibano, o que propicia a concentração, não só de grandes contingente populacionais, como também de boa parte do comércio e dos serviços públicos Estaduais. Isto é o que justifica a idéia da "bicefalia" capitalina da Paraíba,⁽³⁸⁾ toda vez que Campina Grande é, econômica e educacionalmente, tanto ou mais importante que João Pessoa.

O conjunto desses fatores converte a cidade num polo de atração, para onde convergem contingentes de população rural que emigra em virtude dos baixos rendimentos auferidos na pequena produção agrícola; dos processos de expulsão de pequenos produtores pelo latifundismo capitalista, agravados pelas secas prolongadas no semi-árido.

Resumindo, Campina Grande desempenha o papel de centro de assentamento de migrantes de origem rural, tanto na condição de primeira pousada de um itinerário migratório mais

(38) Ver citação nº 33 da pág. 64 deste Capítulo.

prolongado, quanto em caráter definitivo, na tentativa de fi
xação num potencial mercado urbano de trabalho.

2.3 - CAMPINA GRANDE - UMA URBANIZAÇÃO SUB-DESENVOLVIDA

As cidades com perfil urbano , segundo o sentido sociológico do termo, caracterizam-se pela concentração de certas atividades econômicas que dão origem a uma base de serviços necessários à circulação e distribuição, tanto das mercadorias produzidas nas indústrias, quanto do capital a ser investido.

A concentração de unidades de produção e de circu
lação de mercadorias nas cidades capitalistas, representa o potencial produtivo que serve de suporte econômico à reprodução da par
cela mais significativa da força-de-trabalho, localizada nos centros urbanos.

No caso específico de Campina Grande, o suporte econômico representado pelo aglomerado de unidades do setor se
cundário* - relativamente desenvolvido, se comparado aos dos demais centros urbanos da região - e do setor terciário** não são determinantes do seu perfil, o que se revela na paisagem de

* O parque fabril de Campina Grande, em 1979, contava com 444 indústrias. Atualmente conta apenas com 340 unidades industriais, sem contar com as chamadas indústrias de fundo de quintal clandestinas.
Fonte: Perfil do Município, Op. cit.

** O setor terciário conta com 2.943 estabelecimentos comerciais, 18 agências bancárias, um distrito dos mecânicos com 170 oficinas, além das di
versas oficinas, lojas e armarinhos clandestinos.
Fonte: Perfil do município, Op. cit.

extrema pobreza da grande massa da população desta cidade.

O baixo poder aquisitivo, ou mesmo, a situação de mi séria absoluta da grande maioria da população campinense res tringe a demanda de bens e serviços por parte desses setores, freando a expansão do mercado e, conseqüentemente, diminui a capacidade de absorção da força de trabalho da população "so brante" que, não podendo ingressar no mercado formal de traba lho forma, por um lado, o contingente de mão-de-obra margina lizada do setor informal ⁽³⁹⁾, cuja inclusão no "exército indus trial de reserva" parece discutível, se o acesso ao mercado de trabalho ficá reduzido à condição de sobranete permanente, mal poderá desempenhar um papel regulador dos salários dos trabalhadores, como sugere a teoria de "Exército de Reserva". Por outro lado, parte considerável da população "sobranete" integra a massa de desempregados que compõem os bolsões de pobreza dos centros urbanos, como salienta, José Graziano: "boa parte dos desempre gados que vivem na cidade é constituído por migrantes do cam po. No campo não há desempregados, pois quando o trabalhador rural é dispensado de uma fazenda ou expulso de sua roça ou morada, tem que vir para a cidade. E na cidade ele não vai ser metalúr gico, porque há milhares de metalúrgicos desempregados... Ele vai ser mesmo favelado, talvez biscateiro, lavador de carros ou

(39) Vide Salama, Pierre & Mathias, Gilberto - O Estado Super Desenvolvi do. Editora Brasiliense, São Paulo, 1983.

jardineiro".⁽⁴⁰⁾

Portanto, na atual conjuntura econômica nacional, as crises generalizadas do setor de trabalho formal, tem provocado profundas repercussões no processo de absorção - liberação da força-de-trabalho, no próprio processo de reprodução da força-de-trabalho urbana, e, conseqüentemente, no clássico processo global de proletarização do homem do campo.

A nível de Campina Grande, constatamos que a fragilidade da sua economia, enquanto expressão do subdesenvolvimento peculiar a toda região nordestina, está permitindo a reprodução de parte da população sobrente, apenas enquanto mão-de-obra marginalizada que, com muita dificuldade, consegue ingressar no setor informal de trabalho, uma vez que não é do livre acesso, não é o lugar onde qualquer pessoa sem entrada no setor formal do mercado de trabalho pode encontrar ocupação. O desenvolvimento do setor responde a certas regras. Há canais de acesso, de promoção".⁽⁴¹⁾

Neste contexto, a parte mais significativa da população sobrente que não consegue ingressar no mercado formal de trabalho, tão pouco no informal, torna-se vítima de um processo de destruição da mão-de-obra marginalizada. Salienta Grazi

(40) Silva, José Graziano da, - Para se Entender o PNRA - Editora Brasiliense - São Paulo - 1985, pág. 35/36.

(41) Salama, Pierre & Mathias, Gilberto - Op. cit. pág. 66.

ano: "o que está acontecendo é que o trabalhador é expulso do campo e vem para a cidade. Antigamente os sociólogos chamavam isso de processo de proletarização, porque transformava o camponês num proletário, num trabalhador urbano. Hoje, no Brasil, não há proletarização nenhuma. O Brasil tem um processo de favelização, "lupemnização" ou de trombadização e de prostituição do trabalhador. O trabalhador sai do campo, e como trabalhador rural, vem ser bôia-fria, favelado, ou vai ser trombadinha, prostitua, etc. Essa é a ambição fundamental da reforma agrária brasileira: dar ao trabalhador rural a condição de ser gente, de ser cidadão brasileiro". (42)

Neste sentido, a própria estrutura sócio-econômica de Campina Grande como parte da estrutura global da região e do país, condiciona a distribuição espacial da população mais desmunida dos chamados cinturões de miséria, na medida que a baixa renda auferida, ou mesmo, a ausência de renda desta população impõe o seu assentamento em habitações sub-normais, erguidas, na maioria dos casos, em lotes invadidos, o que provoca uma excessiva aglutinação de famílias migrantes em locais desprovidos das mais elementares condições de habitabilidade.

(42) Silva, José Graziano da - Pp. cit. pág. 36/37.

A cidade de Campina Grande - PB
e as FAVELAS existentes



Fonte: Perfil do Município - Prefeitura Municipal de
Campina Grande-PB, 1984.

2.4 - O PROBLEMA HABITACIONAL EM CAMPINA GRANDE

A experiência mostra que a urbanização de Campina Grande é socialmente seletiva e economicamente concentrada, como lógica consequência de uma estrutura social e política que privilegia os interesses e demandas das camadas de altas rendas.

O intenso crescimento populacional desta cidade, ao coincidir com um processo concentrador de terrenos vendidos para a construção de casas de alto preço, leva, por um lado, à ampliação das áreas urbanas mais valorizadas e, por outro lado, a uma acelerada expansão de favelas, sem as mínimas condições de urbanização.

Para se ter uma idéia das consequências desse processo, lembremos que nos últimos cinco anos verificou-se uma intensificação do processo de favelização da cidade, passando de 3 para 17 as áreas faveladas. Nas subhabitações das favelas e cortiços se concentram 52.504 pessoas, correspondendo a uma média de 17.5% da população urbana. (43)

A escassez de moradia, a elevação da demanda por esse bem de consumo duradouro, em decorrência do incremento populacional (estimulado tanto pelos fluxos migratórios quanto pela concentração de atividades universitárias nesta cidade) e

(43) Melo, Luiz Gonzaga de. Habitação Popular em Campina Grande - Mimeo. Fevereiro, 1985, pág. 33.

a distribuição desigual de renda - isto é, o achatamento da renda, que hoje atinge também a classe média e que contribui para aumentar o número de habitações que se propagam pela periferia da cidade - soma-se o fato de, num período de 17 anos apenas, terem sido dadas por construídas 4.155 casas populares"⁽⁴⁴⁾

Pior ainda, esse indicador não é confiável, já que 3.000 das 4.155 casas, encontravam-se em fase de acabamento e sem previsão para conclusão.

Tendo em conta que a população de Campina Grande registrou, só na última década, um aumento de 57.000 habitantes, (dados do IBGE) resulta um déficit habitacional estimado, atualmente, em mais de 20.000 moradias populares, o que coloca em evidência a gravidade do problema.

Um fator determinante do agravamento da crise de moradia em Campina Grande, é a estrutura da propriedade do solo urbano e urbanizável, deformada pelo uso da terra como RESERVA de valor, que gera a "estocagem de terras", utilizadas como garantia para obter crédito a juros baixos, o que incentiva a especulação imobiliária. Para se ter uma idéia dos níveis que atingem a concentração fundiária e a especulação de imóveis, basta verificar o cadastro imobiliário da Prefeitura

(44) Diretrizes para Campina Grande - Prefeitura Municipal de Campina Grande, 1983, pág. 190.

tura Municipal de Campina Grande: 32.5% da malha urbana é da área de expansão da cidade estão sob o domínio de apenas 20 pessoas, ⁽⁴⁵⁾ que estocam e vendem terrenos, supervalorizados pelas obras públicas, pela implantação de projetos de construção de conjuntos habitacionais e de urbanização da cidade.

Na base do fenômeno da especulação imobiliária, encontramos as Políticas de obras públicas e os programas de urbanização e de construção de moradias, financiados pelo Sistema Nacional de Habitação - SNH.

2.5 - A SOLUÇÃO "PROMORAR" EM CAMPINA GRANDE

Segundo o texto oficial: "Constituem características básicas das operações e prioridades do PROMORAR, promover a recuperação de assentamento de sub-moradias, sujeitas a inundações, mediante a utilização de sistema de aterro, sob a responsabilidade do Departamento Nacional de Obras e Saneamento - DNOS, para efeitos do desenvolvimento nestas novas áreas de projetos aprovados no âmbito do PROMORAR". ⁽⁴⁶⁾

Impelida pelas lutas populares, em especial das Associações de Bairros, a Prefeitura Municipal tenta fazer fren

(45) Op. cit. pg. 56

(46) Item 1-d da R/BNH nº 72/80 - que dispõe sobre a execução do Programa PROMORAR.

te ao grave problema da falta de moradias para população de baixa renda, que origina a proliferação de sub-habitações, em lotes invadidos nas periferias. Em 1980, a Prefeitura Municipal, através do chamado Programa Especial de Habitação-PROHAB, anunciou a elaboração de um projeto de urbanização de favelas, em convênio com o Banco Nacional de Habitação - BNH, no âmbito do PROMORAR.

O PROMORAR de Campina Grande planejou a urbanização de favelas, (aprovado pelo BNH em 1981) em duas das dezesseis áreas faveladas da cidade. Na Pedreira do Catolé, uma favela incrustada numa área nobre do bairro do Catolé, para o qual o projeto de urbanização previa: a "distribuição inicial de 500 títulos de propriedade, a construção de 117 novas unidades residenciais, a realização de 400 ampliações e/ou melhorias, além da urbanização da área".⁽⁴⁷⁾ No Bairro do Jeremias, um dos mais pobres da cidade, projetou-se construir em terreno doado pela Prefeitura Municipal, um conjunto residencial com 326 embriões,* destinados ao assentamento de famílias removidas de diversas áreas faveladas da cidade, sujeitas a inundações.

Desta forma, com a construção de um irrisório núme

(47) Diretrizes para Campina Grande - Prefeitura Municipal de C. Grande, 1983.

* Por embrião se denomina as pequenas casas construídas nos conjuntos populares, com uma dimensão média de 18.8m² e com apenas um vão, sem nenhuma divisão de ambientes.

ro de habitações e de melhorias e/ou ampliações de algumas já existentes, o poder municipal pretendia fazer frente a um déficit de mais de 20.000 casas populares e promover o atendimento das necessidades básicas de moradias da parte mais desmunida da população, que, segundo dados oficiais, representa 17.5% da população urbana desta cidade.

2.5.1 - O PROJETO "PROMORAR" PEDREIRA DO CATOLÉ

A implantação do Projeto PROMORAR na Favela Pedreira do Catolé objetivava promover a urbanização de uma área muito deteriorada, incrustada na parte nobre do bairro do Catolé, situado na zona leste da cidade, e onde, anteriormente, funcionava uma pedreira. Depois de ter sido desativada, a pedreira transformou-se em depósito de lixo coletado na cidade, forma encontrada pela Prefeitura Municipal, ao longo dos anos, para promover o aterro das profundas crateras, formadas no solo quando da retirada de grandes quantidades de pedras naquele local, conforme mostra vastas reportagens da imprensa local (vide anexos 1, 2 e 3).

Em épocas de chuvas e inundações, os residentes na Pedreira do Catolé sofriam grandes transtornos por ter suas casas invadidas pelas águas podres e pelo lixo que emergia das crateras; produziam-se constantes acidentes fatais e crianças e adultos caíam em profundas valas com águas poluídas empoçadas, (vide reportagem no anexo 1, 2 e 3).

COM o Projeto de urbanização (através do PROMORAR), da Pedreira do Catolé, a Prefeitura Municipal tentava acalmar as reivindicações da população local. Esta, face a uma situação de extrema calamidade, passou, através da Sociedade de Amigos de Bairro - SAB do Catolé - a mobilizar forças populares, através de atos públicos e da imprensa local, (vide reportagem anexa neste capítulo). Também cresceu a pressão sobre o poder municipal para que este promovesse obras de infra-estrutura, principalmente a construção de galerias para escoamento das águas poluídas que invadem as moradias, aprofundando o estado de miséria das populações faveladas, como evidenciam os resultados da pesquisa realizada na Pedreira do Catolé, (analisados no capítulo seguinte) objetivando detectar, não só as condições técnicas das moradias situadas na área de atuação do Programa PROMORAR, mas também a situação sócio-econômica de todos os moradores, na medida em que esta condicionaria o acesso a esse programa.

2.6 - O PROMORAR EM AÇÃO NA PEDREIRA DO CATOLÉ

Partindo dos resultados da pesquisa realizada na Pedreira do Catolé, sobre aplicação do Programa PROMORAR, verificaremos a consistência real da Política de Habitação Popular, buscando auferir a coerência do discurso oficial do Programa PROMORAR, face às necessidades populares de moradias, de equi

pamentos comunitários, de infra-estruturas urbanas, etc.

Nesse sentido, buscaremos avaliar, em primeiro lugar, o significado real dos objetivos do PROMORAR, a nível nacional, no sentido de "dar um tratamento legal" a questão de posse de terra, que é, no nosso entender, uma das mais importantes e polêmicas questões que preocupam as populações das áreas de ocupação "ilegal" ou controvertida.

No caso estudado - o Projeto PROMORAR Pedreira do Catolé, a questão da legalização do uso do solo assume importância singular, na medida que a forma específica do "tratamento" orienta-se pela lei do lucro que rege o desenvolvimento global das sociedades capitalistas.

Os privilégios da propriedade fundiária e do capital financeiro e imobiliário, o caráter paliativo das políticas sociais, em geral, e da política de habitação popular, em particular, ficam patenteadas no Projeto PROMORAR da Pedreira do Catolé.

No início de sua implantação, a CEHAP comprou uma área de 55.452 m² aos proprietários da antiga fazenda ali situada, que aforavam os terrenos aos atuais moradores. Essa compra foi realizada sem observar o procedimento legal da consulta prévia aos moradores, muitos residindo 20-30 anos, e pagando sistematicamente foro pela posse e utilização do terreno. Deste modo, os antigos proprietários da área foram amplamente beneficiados com a venda das terras, a preços supervalorizados.

Os foreiros, que tiveram seus direitos massacrados, foram os verdadeiros promotores dessa supervalorização da terra, com as construções e benfeitorias que realizaram na favela ao longo dos anos.

2.6.1 - A LEGALIZAÇÃO DA TERRA

A população da Pedreira do Catolé, não sabe ainda qual será o mecanismo através do qual o PROMORAR promoverá a legalização dos terrenos daquela área. Várias fórmulas podem ser aplicadas: (a) doação dos lotes individuais de diferentes áreas (ver Tabela V), (b) doação com formação de um condomínio horizontal, (c) a venda de lotes individuais de diferente área aos moradores da favela. Sabe-se que o preço da terra supervalorizada, em função das benfeitorias levantadas pelos moradores ao longo dos anos) será incorporada aos custos globais do Projeto PROMORAR da Pedreira do Catolé, que entregará os títulos de propriedades dos lotes, vendidos a preços devidamente corrigidos em UPC, os quais serão incorporados ao valor das prestações das casas.

TABELA V

ÁREAS DOS TERRENOS, m²

m ²	nº DOS TERRENOS	%
ATÉ 15	87	14.55
DE 16 A 30	104	17.39
DE 31 a 60	130	21.74
DE 61 a 75	49	8.19
DE 76 a 100	106	17.73
DE 101 a 150	101	16.89
ACIMA DE 150	21	3.51
TOTAL	598	100

Fonte: Dados da pesquisa "Condições Técnicas das Moradias", realizada na Favela Pedreira do Catolé, no período agosto/outubro de 1981.

A distribuição dos terrenos da favela, por grupos de área (Tabela V) mostra que mais de 31% dos terrenos correspondem as faixas de até 30 m², e mais de 53% - até 60m².

Cabe ressaltar que, a ambiguidade do termo "distribuição de títulos de propriedades aos moradores de favelas" contida na Proposta do Programa PROMORAR, evidencia uma clara intenção de manipulação político-ideológica das populações faveladas, por parte do Governo, que procura apresentar uma preocupação distributivista na formulação e empreen

dimento das suas políticas financeiras públicas, essencialmente concentradoras e elitistas.

Tanto quanto os adquirentes das 44 novas moradias construídas pelo Projeto PROMORAR na Pedreira do Catolé, quanto os antigos possuidores de casas próprias, ingressarão, em virtude da obtenção do "título de propriedade" do terreno, no Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Conseqüentemente, eles se tornarão mutuários do BNH, com o qual terão comprometida parcela substancial de suas minguadas rendas familiares, no pagamento de prestações mensais pelo terreno adquirido através do SFH. Assim, eles próprios pagam um novo tributo pela legalização de uma terra que socialmente valorizaram.

Dessa forma, os moradores que anteriormente tinham teto garantido, sem que o orçamento familiar fosse onerado, sofrem, a partir de agora, um agravamento nas suas condições de extrema pobreza, pela despesa, ao longo de trinta anos - (tempo correspondente ao prazo do financiamento) de até 10% do salário mínimo, para pagamento de uma terra que socialmente valorizaram. No entanto, os benefícios dessa valorização - o produto da venda - foram privadamente apropriados pelos antigos proprietários dos terrenos e pelas construtoras - promotoras.

Considerando que 17.74% da população atendida pelo Programa tem uma renda familiar de até 1/2 salário mínimo, e 48.03% uma renda familiar de 1/2 até 1 salário mínimo (Tab. XXV) chegamos a conclusão que a prestação do financiamento das

casas e dos terrenos comprometerá mais que 20% da renda familiar de, em média, 40% da população contemplada pelo Projeto PROMORAR Pedreira do Catolé.

2.6.2 - O PROMORAR E O SETOR PRIVADO

A lógica empresarial que rege a Política de Habitação Popular, a nível nacional, e os princípios de racionalidade que norteiam a ação do BNH, repousado na articulação do setor público com o setor privado*, são reproduzidos, a nível local, pelo Projeto PROMORAR Pedreira do Catolé. Este, ao invés de optar pela construção das moradias pelo sistema de mutirão, privilegia as empresas do setor privado, ao atribuí-lhes a construção das novas unidades habitacionais, as obras de melhoramento e/ou ampliações de habitações existentes e a construção de equipamentos urbanos e de infra-estruturas implantada na favela. Tal procedimento implica na oneração de 20% a 30% nos custos de construção desses bens e serviços, destinados a uma população de baixo poder aquisitivo, que ao pagar até 10% do salário mínimo de prestação pela casa financiada, está comprometendo, na realidade, uma média de 20% da renda familiar de quase 40% da população. Esta realidade ilustra, uma vez a mais, o caráter concentrador do modelo capitalista que privilegia o negócio fi

* A respeito do assunto, ver análise realizada no item 1.3. do Capítulo I

nanceiro - imobiliário através da Política de Habitação Popular, em detrimento dos interesses da população favelada.

2.6.3 - A QUESTÃO DA ERRADICAÇÃO DA SUB-HABITAÇÃO

Outra vertente do Programa PROMORAR que procuramos analisar na realidade da Pedreira do Catolé, diz respeito a proposta de erradicação das sub-moradias das áreas faveladas, atendidas pelo Programa.

No caso analisado - a Favela Pedreira do Catolé - o PROMORAR voltou-se muito mais para promover a infra-estrutura da área: drenagem, terraplenagem, pavimentação, implantação de rede de esgotos sanitários, água e luz, calçadas e ligações domiciliares das instalações sanitárias, (perfazendo um total de 118 unidades sanitárias). Tudo isso contribuiu para melhorar as vias de acesso da favela, atendendo a parte considerável das reivindicações da população favelada, que muito sofria pelos esgotos e pelas profundas valas com águas poluídas, que durante as inundações invadiam as precárias moradias daquela localidade. As condições de higiene das sub-moradias também foram consideravelmente melhoradas, na medida que as novas instalações sanitárias acabaram com os sanitários coletivos, que eram utilizado por até 8 famílias, como mostramos dados da Tabela XXXVII.

No entanto, a erradicação, propriamente dita, das mo
radias sub-normais não foi promovida, devido ao irrisório núme
ro de casas construídas pelo Programa.

O Projeto PROMORAR da Pedreira do Catolé previa a
construção de 117 casas, porém só foi possível a construção de
44 novas unidades habitacionais, em virtude do terreno, onde
antes funcionava a Pedreira, ter sido aterrado com lixo e não
apresentar condições técnicas para a construção de moradias ,
uma vez que os exames de sondagem tecnológica do solo compro-
varam a existência de lixo a uma profundidade média de 17 me
tros. Concretamente, isto significa que, com o decorrer do tem
po, poderia ocorrer um desmoronamento das edificações erguidas
no local. Essa área ficou reservada para a construção de uma
praça com quadra de esporte e Play-Ground.

Mesmo considerando que o número de novas moradias
construídas foi sensivelmente reduzido, por motivos de ordem
técnica, vemos que as 117 casas, inicialmente propostas pelo Pro-
grama, era insuficiente para atender às necessidades da popula-
ção favelada e para promover a erradicação das sub-moradias e
xistentes na favela.

Dessa forma, se manterá na favela Pedreira do Cato
lé um grande número de minúsculos e insalubres quartinhos, de
monstrando, de um lado, a extrema pobreza de uma população ex
cluída dos benefícios do crescimento da economia brasileira. De
outro lado, verifica-se que a atual Política de Habitação Popu

lar não é adequada para alcançar os "objetivos sociais" a que se destina e, conseqüentemente não atende as necessidades sociais de moradias dignas para as populações de baixa renda.

2.6.4 - A QUESTÃO DA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA

Uma importante dimensão do PROMORAR que procuramos avaliar na realidade da Pedreira do Catolé, diz respeito a "Proposta de Participação Comunitária", Considerada como um aspecto inovador" deste Programa, na medida em que defende que os moradores das áreas atendidas devam ser ouvidos, a fim de que possam desempenhar um papel significativo na transformação das áreas que ocupam.

No caso concreto do Projeto PROMORAR Pedreira do Catolé, vários foram os obstáculos e bloqueios que dificultaram uma efetiva participação da comunidade, no processo decisório das diretrizes e metas deste Projeto. Entre outros, os desencontros e as imprecisões nas informações fornecidas pela equipe técnica do PROMORAR à comunidade, foram os que mais contribuíram para criar um clima de ansiedade e incertezas nos moradores, que temiam ser removidos para o PROMORAR - Nova Área, no bairro do Jeremias, distante uns 10 Km daquela favela*

* Foi reduzido, por motivo de ordem técnica o número inicialmente previsto no Projeto de construção das novas moradias (conforme citamos no item anterior deste capítulo) motivo pelo qual foi cogitada a remoção de 36 famílias para o "PROMORAR Nova Área" situado no BAIRRO do Jeremias.

Contraditoriamente, a postura da equipe técnica do PROMORAR, se, por um lado, demonstrava limitar a participação da comunidade, por outro lado, motivou uma maior organização e mobilização por parte dos moradores, que almejavam ampliar essa participação. Para tanto, constituíram uma Comissão de rua (composta pelos representantes eleitos de cada rua da favela, e pelos membros da Diretoria da Sociedade de Amigos do Bairro do Catolé - SAB) que buscou através da SAB do Catolé, o assessoramento de profissionais da comunidade campinense, a fim de que fosse analisado mais profundamente o Projeto proposto pelo Programa PROMORAR para a Pedreira do Catolé.

Essa comissão, conjuntamente com a SAB, além de promover, junto aos moradores, debates das propostas do PROMORAR, confrontando-as com opiniões e análises dos profissionais da comunidade campinense e dos moradores da favela, realizavam, também, reuniões, onde convidavam a equipe técnica do PROMORAR para esclarecer informações imprecisas e discutir mais detalhadamente o Projeto, ocasião em que formalizavam as reivindicações da comunidade. Entre as quais, as mais importantes foram:

- Permanência na área das 36 famílias que seriam removidas;
- Doação e legalização dos terrenos em nome dos moradores da favela;
- Doação, pelo Poder Público, de um terreno no mesmo bairro, que fosse destinado a construção de um maior número de habitações, a fim de possibilitar a permanência naquela lo

calidade das famílias que seriam removidas;

- Outra importante reivindicação diz respeito às indenizações das casas que seriam demolidas para abertura e/ou ampliações de ruas e para a construção de unidades sanitárias.

Nesse sentido, as propostas de indenizações feitas pelo PROMORAR, fundamentadas nas avaliações físicas das casas, não vingou, apesar de ter sido consideradas pela Comissão como bastante coerentes. Esta comissão reivindicou que as indenizações tivessem um cunho social, ou seja, que fosse paga ao proprietário do imóvel uma quantia mesmo superior ao valor real do imóvel indenizado, para que possibilitasse a compra de outra moradia na mesma área.

É válido ressaltar que, entre as reivindicações feitas pela população, apenas as que se referem a "doações de terrenos" ainda se encontram pendentes, tendo sido, as demais reivindicações atendidas pelo Projeto PROMORAR - Pedreira do Catolé.

Neste contexto, concluímos que, "participação comunitária" almejada na "Proposta de Participação" do Programa PROMORAR, foi restrita e limitada; entendida como uma simples presença em reuniões promovidas pelo Programa, onde os mutuários passaram a conhecê-lo superficialmente. Dessa forma, estavam os moradores impedidos de formular opiniões objetivas e de reconhecer os interesses da comunidade; condições necessárias para uma verdadeira e efetiva participação na transformação da área que ocupam.

2.7. - O PROMORAR NOVA ÁREA

Numa ação conjunta da Companhia de Habitação Popular - CEHAP e Prefeitura Municipal de Campina Grande, foi construído, numa área nova do bairro do Jeremias, (considerado um dos mais pobres da cidade), através do PROMORAR, um conjunto habitacional com 326 embriões e equipamentos comunitários, destinados ao assentamento dos favelados, removidos de favelas sujeitas às inundações.

A construção desse conjunto de minúsculos cubículos de $18.8m^2$, e com apenas um vão, se deu em duas etapas: na primeira etapa foram construídas 217 casas que logo foram invadidas por favelados, antes mesmo da entrega oficial das casas pela CEHAP, aos inscritos na lista de espera.

A invasão foi fruto de uma necessidade extrema de moradias desses favelados, que na incerteza da seleção para ocuparem as casas, dado ao clientelismo político que influencia fortemente o processo de seleção, não encontraram outra forma, senão a invasão, para amenizar seus graves problemas de moradias.

Neste contexto, emergiu um sério conflito entre os invasores, que lutavam pela permanência nas casas, e a CEHAP, que lutava pela remoção e desocupação delas, como foi amplamente noticiado pela imprensa local.

Como resultado deste conflito, mediado pela Igreja e classe política local, ficou assegurada a permanência das fa

mílias que seriam cadastradas para posterior compra e financiamento, através do SFH, das casas do conjunto PROMORAR NOVA ÁREA.

Na segunda etapa, foram construídos 109 embriões, 107 dos quais foram distribuídos entre as pessoas inscritas no Programa e numa lista de espera. As duas casas restantes destinam-se ao BNH, que planeja implantar no conjunto PROMORAR NOVA ÁREA, programas comunitários.

Os atuais moradores do Conjunto PROMORAR NOVA ÁREA reclamam, não só pela carência de transportes urbanos, mas também pela baixa qualidade das moradias, suas reduzidas dimensões e divisórias, com apenas um único vão para abrigar famílias, muitas de 8-10 e até mais pessoas.

Outra questão que inquieta a esses moradores é a das prestações que serão cobradas pelo financiamento desses embriões. Segundo a tabela de prestações (calculada pelo BNH) e adotada pela CEHAP, a menor prestação cobrada num financiamento em trinta anos, de casa do PROMORAR-NOVA ÁREA, será de Cr\$ 82.453 (oitenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e três cruzeiros), para adquirentes com idade até 55 anos e uma renda familiar mínima de Cr\$ 481,756 (quatrocentos e oitenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis cruzeiros), ou seja, uma renda familiar correspondente a 80.29% do salário mínimo da época.

Para os adquirentes dos embriões do PROMORAR - NOVA ÁREA, com mais de 55 anos de idade, a renda familiar mínima exigida será de Cr\$ 659.763 (seiscentos e cinquenta e nove mil, se

tecentos e sessenta e três cruzeiros), ou seja, uma renda familiar equivalente a 109.97% do salário mínimo vigente, e a prestação cobrada será de Cr\$ 131.405 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e cinco cruzeiros). Esta última é considerada a maior prestação cobrada no financiamento em trinta anos, da casa PROMORAR NOVA ÁREA.

Assim, a população carente é "atendida" pelo Programa PROMORAR, com a venda de moradias de baixa qualidade, no sentido físico e ambiental, e com prestações tão elevadas que em nada contribuem para elevar o seu padrão habitacional e social*. Em decorrência disso, continuam sem solução os problemas de higiene, promiscuidade, transporte e marginalidade social, ainda que comprometendo, no caso da menor prestação cobrada, 17.11% da renda mínima, exigida para o financiamento da casa, o que corresponde a 13.74% do salário mínimo da época**. E no caso da maior prestação, o adquirente pagará 19.92% da renda mínima exigida para o financiamento da moradia, o que equivale a 21.90% do salário mínimo.

No entanto, a regra estabelecida pelo BNH, para programas no âmbito do PROMORAR, é que o valor das prestações não pode ultrapassar 10% do salário mínimo.

* Vide anexos: Fotos pg. 95/96/97. Declaração da Sociedade de Amigos do Bairro do Catolé.

** O salário mínimo que serviu de base para esse cálculo, foi o salário mínimo do período nov/85/fevereiro de 1986, que era no valor de Cr\$ 600.000 (seiscentos mil cruzeiros).

Apesar do PROMORAR NOVA ÁREA - destinado a construção de um conjunto habitacional em área desabitada - apresentar características diferentes do PROMORAR-PEDREIRA DO CATOLÉ-voltado a urbanizar uma favela já habitada - ambos são fruto de uma política habitacional que, na prática, é incoerente com suas próprias diretrizes, na medida que obriga a população de baixa renda a pagar prestações acima do que ela própria (A política) estabelece (até 10% do salário mínimo) para financiamentos no âmbito do PROMORAR. Ambos programas responde a mesma filosofia da uma Política de Habitação Popular, que de fato estimula a especulação imobiliária ao privilegiar o capital imobiliária (empreiteiras e construtoras), patrocinando a construção de casas de baixa qualidade física e de dimensões inadequadas para as camadas de baixa renda.

Dessa dinâmica resulta que a Política Habitacional para as populações de baixa renda, e o PROMORAR nela está inserida, longe de elimintar, reproduz o estado de pobreza da população carente, porquanto não promove o atendimento efetivo das necessidades básicas de habitação da grande parcela dessa população.

ANEXOS DO CAPÍTULO II



Lama e lixo na Pedreira do Catolé: um eterno problema

“A Pedreira virou um inferno”

— Depois que aterraram a Pedreira com lixo, isso aqui virou um inferno”, desabafam os moradores da chamada Pedreira do Catolé, que estão

seriamente preocupados com a proximidade do inverno quando o lixo e a lama escoam para dentro das residências.

No local, ainda se deposita lixo, provocando inúmeros transtornos, como doenças, mal cheiro, etc. Os habitantes do local pedem implantação

de uma galeria, uma caixa coletora de lixo, extensão da rede de abastecimento d'água e limpeza de toda área. - 8ª pág - I caderno-

DIÁRIO DA BORBOREMA
Edição de 18/12/1980



D. Antonia: vamos partir para uma campanha

nas casas. Como já disse, é um inferno isso aqui", completou

A direção regional da Cagepa, em Campina Grande, também já foram encaminhados vários documentos da comunidade que mora ali, pedindo a implantação do abastecimento d'água, já que nenhuma das casas do local conta com tal benefício, de acordo com as declarações de d. Antonia Ferreira. "Até agora não fomos atendidos em nossa reivindicação, mas continuaremos insistindo até que alguém faça alguma coisa por nós, que também merecemos a atenção do Poder público", reclamou

REUNIÃO

Acrescentou que os moradores da Pedreira estão se organizando no sentido de partirem para uma campanha mais



Muito lixo: reclamação maior dos moradores da Pedreira



Esgotos de outras ruas escoam para a Pedreira do Catolé

ampla, em favor de suas principais reivindicações, "porque em comissão nós já fizemos varias visitas a autoridades, até as redações dos jornais da cidade, mas não surtiu qualquer efeito. Partiremos, agora, para um movimento mais amplo, com a participação não só dos moradores da Pedreira, mas também dos moradores que estão aqui nos ajudando nessa luta"

"Voltaremos a nos reunir no próximo domingo para discutir os nossos problemas e voltar ao prefeito Enivaldo Ribeiro, que já nos prometeu uma solução para os nossos principais problemas. Como ele é um homem muito ocupado, nós vamos encaminhar-lhe um outro documento, lembrando que continuamos sofrendo aqui, sem termos sequer conhecimento de que alguma coisa está programada pela Prefeitura para a área", juntou d. Antonia Ferreira.

PROMISCUIDADE

A convivência de adultos e crianças com o lixo que é colocado na Pedreira do Catolé segundo ainda os seus moradores, contribui para aumentar a ocorrência de doenças transmitidas pelos insetos. As crianças são as mais atingidas pela promiscuidade do ambiente, conforme as reclamações de d. Antonia Ferreira, para quem se não for tomada uma providência séria e urgente o problema se agravará, aumentando a incidência de recém-nascidos afetados por enfermidades que muitas vezes chegam a matá-los.

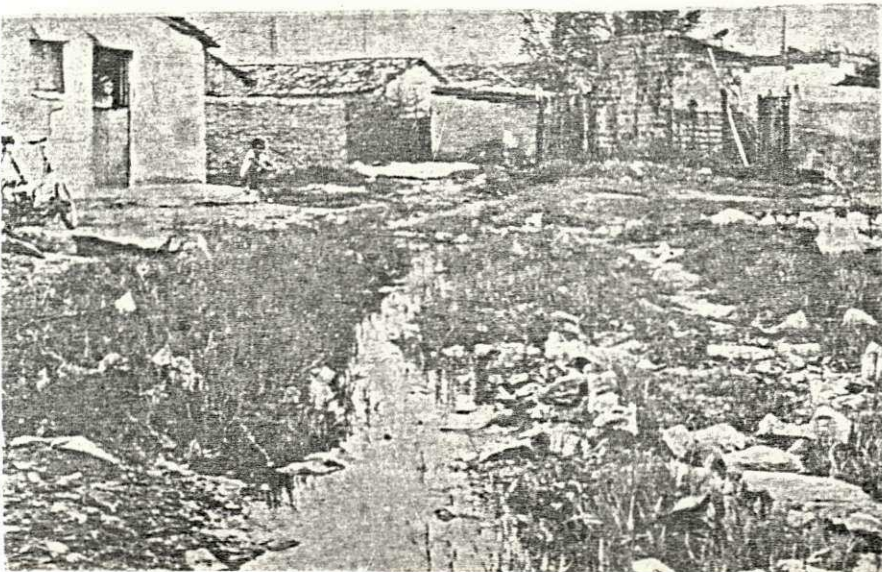
Ontem à noite, os moradores da Pedreira, realizaram uma reunião preparativa para o encontro do próximo domingo, quando será definida a data em que todas as pessoas que se sentem prejudicadas recorram ao prefeito reivindicando providências rápidas, no sentido de vir em socorro daquelas 80 famílias.

Chuvas**povo vive (novamente) o drama da água invadindo as casas**

o se mistura com a água e forma a "lagoa"



mbreteiro "estancou." E a muita água para a Lambreta...



As chuvas fortes que caíram desde a tarde do último domingo, puseram em pânico moradores de diversos bairros de Campina Grande, de há muito convivendo com problemas dessa natureza, todas as vezes em que chove forte. A Pedreira do Catolé, por exemplo, voltou a viver momentos de apereio, com a água invadindo as residências. Este, talvez, tenha sido o bairro mais afetado pelas águas que caíram sobre a cidade.

O drama da Pedreira é antigo. Apesar do que seus moradores principalmente nos últimos dias, tenham se empenhado em reivindicar do prefeito Enivaldo Ribeiro soluções para o problema de saneamento, que é constante. Até comitês se formaram, ultimamente, com o intuito de resolverem a questão da Pedreira do Catolé

CENTRO

Mas se o estado lamentável da Pedreira do Catolé foi apenas aguçado, os moradores do centro da cidade, viram-se também, principalmente algumas partes mais baixas - tradicional afetadas - com o problema das

Diversas ruas ficaram novamente alagadas, impossibilitando a passagem dos automóveis. Entre elas, o Ponto Cem Réis, a rua Lino Gomes, no bairro do Centenário e diversas outras.

NELL

O NELL - Núcleo de Estudos Lingüísticos e Literários, órgão subordinado à UFPb, campus II, situado na rua João da Mata teve suas instalações, inundadas pelas águas e danificou grande parte do seu patrimônio.

Entre os prejuízos, informa-se que uma parcela considerável da coleção "Juarez da Gama" foi destruída pelas águas. Até ontem pela manhã, diversas pessoas estavam empenhadas em retirar água das dependências daquele edifício.

ALTO BRANCO

Diversas artérias no bairro do Alto Branco sofreram problemas idênticos. A água que escorria ia abrindo bueiros imensos. Não só o Alto Branco, mas ruas como a Santo Antonio, com problemas de saneamento, mesmo antes das chuvas, estão agora com águas de esgostos escorrendo pelo meio, em virtude de canos estourados pela

NOSSA LUTA POR UM PROMORAR JUSTO:

Em 1980 a SAB do Catolé aumentou a luta por melhores condições de moradia. O projeto PROMORAR foi a resposta dos Poderes Públicos às nossas reivindicações. Partimos para decidir se a implantação deste Projeto seria realmente a solução dos nossos problemas de habitação e saneamento.



Realizamos diversas reuniões por rua e na sede da SAB com representantes do PROMORAR, onde os moradores exigiam que o mesmo fosse esclarecido. Formamos uma Comissão de advogados para termos os devidos esclarecimentos jurídicos. Neste período o Projeto passou um tempo parado. Então com uma Comissão de Moradores, fomos à CEHAP e ao BNH, em João Pessoa, para sabermos do andamento do PROMORAR. Tínhamos razão ao querer esclarecimentos sobre o Projeto, porque a negociação dos terrenos das casas entre os proprietários e a CEHAP já estava se realizando, num desrespeito aos moradores, descumprindo a Lei do INQUILINATO. Esta Lei diz que nenhum terreno pode ser vendido sem a devida consulta àquele que o ocupa. Inicialmente, foi prometida a Permanência dos moradores no Bairro como assegura o PROMORAR. Mas, depois, segundo declarações da CEHAP, 36 famílias seriam transferidas para o Araxá (Jeremias). Logo após reuniões com os moradores, comunicamos que não aceitaríamos a transferência, decisão divulgada através da Imprensa e da Tribuna da Câmara de Vereadores.

Continuamos nossa incansável luta para assegurarmos que o PROMORAR viesse realmente beneficiar e para que tivéssemos acesso às informações. Assim influenciariamos nas decisões sobre o PROMORAR e faríamos valer nossa participação.

Em reunião com representantes da CEHAP, oficializamos uma Comissão de Moradores, representantes eleitos em reuniões de ruas, para este fim. Só que quando procuramos as informações a CEHAP nos negou. Também não admitíamos que a Prefeitura Municipal ficasse neutra diante deste problema pois, no começo, o Projeto seria coordenado pelo município. Convidamos o Prefeito Ronaldo Cunha Lima para uma reunião na SAB onde cobramos seu posicionamento como representante máximo do Município. A conquista desta reunião foi o comprometimento do Prefeito com a comunidade para encaminharmos, em conjunto, todas as nossas reivindicações. Logo após esta reunião, a direção da SAB foi convocada pelo Secretário de Habitação e Saneamento do Estado, Dr. Enivaldo Fibeiro, para uma audiência em João Pessoa. Lá conquistamos o acesso às informações do Projeto e foi marcada uma reunião com o mesmo na sede da SAB para discutirmos o PROJETO. Convidamos, ainda, o Prefeito Municipal para, com todos, encontrarmos as soluções reivindicadas pelos moradores. Apresentadas em documento, são as seguintes:

- 1) Legalização e doação dos terrenos em nome dos moradores que ali residem há muito tempo.
- 2) Barateamento da obra através do sistema de construção em MUTIRÃO; da utilização de todo o material reaproveitável e da dispensa, por parte da CEHAP, da Comissão de Planejamento, Administração e Fiscalização da Obra (CPAFO), taxa que é cobrada pelos serviços prestados na elaboração e execução do PROMORAR. Inclusive, esta taxa, já foi dispensada pela Prefeitura.
- 3) A garantia da PERMANÊNCIA dos moradores no Bairro.
- 4) Continuamos com acesso às informações para discutir o PROMORAR.

A reunião, com o Secretário e o Prefeito, foi uma grande VITÓRIA para os moradores sob o comando da SAB. Provamos que unidos e organizados conquistaremos nossos direitos. Algumas reivindicações foram atendidas logo: a DOAÇÃO DE UM TERRENO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL, o que acaba com o problema da transferência de alguns moradores para o Jeremias. Conseguimos da Secretaria de Habitação e Saneamento o compromisso de que se não for possível a doação direta dos terrenos, suas prestações ficarão abaixo do benefício fiscal, ou seja, chegarão a custar quase zero, sem juros e correção monetária. Quanto à dispensa do CPAFO, foi nos prometido uma resposta o mais breve possível. Vamos esperar mobilizados, unidos e organizados para que corresponda aos nossos interesses.

A luta não terminou aí. Vamos continuá-la até vermos todas as nossas reivindicações atendidas, o que é um direito de todos os moradores. O povo unido jamais será vencido!

CAPÍTULO - III

- METODOLOGIA E RESULTADOS DA PESQUISA

3.1 - METODOLOGIA DA PESQUISA

As informações e os dados primários coletados na favela "Pedreira do Catolé" são resultado de uma ampla pesquisa sobre as condições técnicas da moradia e a situação sócio-econômica da população favelada. A pesquisa foi realizada em duas etapas: a primeira, no período compreendido entre agosto e outubro de 1981, época em que a execução do Projeto PROMORAR da Pedreira do Catolé estava a cargo da Prefeitura Municipal de Campina Grande. Na ocasião, os técnicos da Prefeitura coletaram dados que utilizamos como matéria-prima para a nossa análise e interpretação das condições técnicas das moradias: área da habitação em m^2 , formas de eliminação dos dejetos, sistemas de abastecimento de água e de eletricidade e outros itens (ver anexos do Capítulo III, Formulário 1).

A segunda etapa da pesquisa foi realizada no período compreendido entre janeiro e março de 1984, quando uma equipe de Assistentes Sociais, contratada pelo Projeto PROMORAR da Pedreira do Catolé - agora a cargo da CEHAP - levantou dados sobre as condições sócio-econômicas dos moradores da favela (ver anexos do Capítulo III, Formulário 2).

Nas eleições de 1982, assume o PMDB a Prefeitura Municipal de Campina Grande, e o ex-prefeito da cidade é nomeado, pelo Governador do Estado, Secretário Estadual de Habitação e Saneamento, dessa secretaria, especialmente criada para esse fim.

Simultaneamente, e para "punir" a opção eleitoral de Campina Grande, o Governador do Estado retirou da Prefeitura da cidade a execução do Projeto PROMORAR da Pedreira do Catolé, transferindo-a para a CEHAP - Companhia de Habitação Popular da Paraíba, subordinada diretamente à nova Secretaria de Habitação e Saneamento, sediada em João Pessoa.

Os dados primários, que nós utilizamos como matéria-prima, tanto os levantados inicialmente pela Prefeitura, como os coletados posteriormente pela equipe do PROMORAR, não foram objeto de tratamento e análise por parte dos órgãos demandantes.

As respostas aos questionários aplicados pelas duas equipes técnicas, acima mencionadas, abrangem um horizonte quase completo: das 628 habitações que compõem a favela "Pedreira do Catolé", 598 tiveram pesquisadas suas condições técnicas e 590, também as condições sócio-econômicas. As 38 restantes se encontravam, na época do levantamento, fechadas, em reforma ou desocupadas.

Esses dados primários foram tabulados integralmente por nós, para ~~fazer~~^{mos} os quadros da situação sócio-econômica dos moradores e das qualidades técnicas das moradias da favela "Pedreira do Catolé".

A seguir apresentamos os resultados gerais da pesquisa.

3.2 - RESULTADOS DA PESQUISA

Na análise que realizamos a seguir, procuramos demonstrar o correlacionamento existente entre situação sócio-econômica e as condições técnicas de moradia da população da favela "Pedreira do Catolé".

3.2.1 - ORIGEM DA POPULAÇÃO DA FAVELA

Os dados sobre local de nascimento e/ou procedência e tempo de residência na favela sugerem uma relação entre o processo de favelização e os fluxos de arribação de migrantes, em função do papel de agrupamento populacional desempenhado por Campina Grande. Isto ficou evidenciado no sub-item b.1 do item 2.2 do capítulo anterior.

A Tabela nº VI mostra que um elevado percentual (47.97% da população pesquisada) é originária de outros municípios da Paraíba. Deduz-se daí a influência do êxodo rural-urbano, interurbano e intra-urbano na formação da favela. Isto significa que a favela, em si, é uma manifestação típica do fenômeno de inchação das cidades nordestinas, que recebem fluxos migratórios, expulsos pelo latifundismo rural, em proporções su

periores à capacidade de integração urbana.

TABELA VI

LOCAL DE NASCIMENTO DOS ENTREVISTADOS

DESCRIMINAÇÃO	nº DE PESSOAS	%
CAMPINA GRANDE	228	38.64
OUTRO MUNICÍPIO DA PARAÍBA	283	47.97
OUTRO ESTADO	78	13.22
NÃO INFORMOU	01	0.17
TOTAL	590	100

Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

Por outro lado, o bairro do Catolé não parece ter ficado à margem dos processos de especulação imobiliária das últimas décadas. Tais processos tem provocado a gradativa expulsão dos moradores das melhores áreas urbanas. Estas últimas, cobiçadas pela população de maior poder aquisitivo, são valorizadas pelo capital imobiliário, através da construção de custosas mansões ou moradias de alta renda.

Os moradores de baixa renda expulsos nesse processo passam, inicialmente, a ocupar áreas deterioradas no mesmo bairro. A Tabela VII mostra que 31.77% das moradias localizam-se em áreas muito deterioradas* e 56.19%, em áreas pouco

* "Área muito deteriorada" inclui lotes que sofrem frequentes alagamentos, mantendo-se sempre empoçados, formando lamaçais que originam focos de insetos nocivos à saúde humana. Em geral estas características se verificam em lotes de níveis mais baixos que o leito da rua.

deterioradas** e apenas 12.04% em áreas não deterioradas.

O grau de deterioração dos terrenos corresponde ao perigo de alagamento dos lotes: 16.39% dos lotes da favela sofre alagamentos eventuais e 5.85% alagamentos freqüentes (Tabela VIII).

O processo de expulsão de moradores das áreas menos deterioradas do bairro do Catolé é sugerido também pela Tabela nº IX, ela mostra que 57.79% da população pesquisada residia anteriormente no mesmo bairro. O deslocamento para áreas deterioradas no mesmo bairro indica que a população trabalhadora procura manter-se no seu "habitat" tradicional, isto é, o mais perto possível dos habituais locais de trabalho.

3.2.2 - SOBRE A RELAÇÃO ENTRE LOCALIZAÇÃO DA RESIDÊNCIA E O CUSTO DO DESLOCAMENTO DOMICÍLIO-TRABALHO

A Tabela X mostra que 57.10% dos trabalhadores pesquisados gastam menos de meia hora no percurso domicílio-trabalho. E nada menos que 80.97% cumprem esse percurso "a pé" (Tabela XI) para não onerarem seu pobre orçamento familiar. Desta forma, eles barateiam (pealtonalmente) o custo de reprodução da sua força-de-trabalho.

** "Área pouco deteriorada", inclui aqueles lotes que em apenas 30% a 40% da sua área total apresentam as características acima indicadas.

TABELA XI

MEIO DE TRANSPORTE UTILIZADO
NO PERCURSO - DOMICÍLIO-TRABALHO

DESCRIMINAÇÃO	nº DE CHEFES DE FAMÍLIAS	%
ÔNIBUS	30	9.06
BICICLETA	21	6.34
"A PÉ"	268	80.97
OUTROS	12	3.63
TOTAL	331	100

Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

3.2.3 - ANTIGUIDADE DOS MORADORES E SITUAÇÃO JURÍDICA DA MORA
DIA

Apesar do intenso êxodo intra-urbano, 41.19% das pessoas pesquisadas residiam na favela "Pedreira do Catolé" há mais de 10 anos (Tabela XII).

De acordo com a Tabela XIII, 62.33% dos questionados são possuidores de "casa" própria, mas somente 52.01% deles tem como documento do imóvel uma escritura particular (Tabela XIV).

3.2.4 - NÍVEL DE ESCOLARIDADE E QUALIFICAÇÃO DA POPULAÇÃO

Os dados da Tabela XV mostram que 65.59% da população pesquisada tem curso primário incompleto, sendo portanto, considerados semi-analfabetos. Infere-se daí que a mão-de-obra não especializada constitui a quase totalidade da mão-de-obra existente na favela Pedreira do Catolé. Este dado assume ainda maior importância pelo fato de que 40% das famílias pesquisadas são chefiadas por mulheres (ver Tabela XVI).

TABELA XVI

SEXO DOS ENTREVISTADOS

DESCRIMINAÇÃO	n.º DE PESSOAS	%
FEMININO	236	40
MASCULINO	354	60
TOTAL	590	100

Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

A sobre-exploração tradicional da força-de-trabalho feminina (principalmente no chamado mercado informal) agrava a miséria dessas famílias. Acrescente-se a isso os casos, bastante frequentes, de não participação econômica do parceiro de mulheres em situação marital não legalizada, e teremos uma idéia

mais completa do quadro de miséria física e social dos favelados. Isto se concretiza em desagregação da vida familiar, marginalidade, delinquência juvenil, prostituição, promiscuidade, etc.

3.2.5 - SITUAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA

A pesquisa sobre a situação sócio-econômica da população da favela "Pedreira do Catolé" contempla os seguintes aspectos: emprego, renda e despesas de moradia, segundo a composição familiar.

O estado civil da população pesquisada apresenta um percentual de 62.88% de casados (Tabela XVII); os dependentes constituem-se de 68.63% de filhos (Tabela XVIII) em sua grande maioria, crianças e adolescentes que não sendo absorvidos pelo restrito mercado de trabalho local, mantêm-se na dependência do chefe de família e na mendicância parcial ou total.

a- CONDIÇÃO DE EMPREGO

Conforme podemos observar na Tabela XIX o nível de desemprego e sub-emprego dos moradores é muito elevado. Assim, detectou-se que apenas 56.10% dos chamados chefes das 590 famílias pesquisadas se encontravam empregados. E a maioria deles em condições precárias: 53.78% dos chefes de famílias desempre

nhavam trabalhos temporários, isto é, sem carteira profissional assinada, nem garantias previdenciárias, conforme evidencia a Tabela XX.

TABELA XX

CONDIÇÃO DE TRABALHO DO CHEFE DE FAMÍLIA

DESCRIMINAÇÃO	nº DE PESSOAS	%
PERMANENTE	153	46.22
TEMPORÁRIO	178	53.78
TOTAL	331	100

Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

b - NÍVEIS DE RENDA

De acordo com a Tabela XXI, os rendimentos de 49.37% dos chefes de famílias situava-se entre 1/2 e 1 salário mínimo. Outro indicador do nível de pobreza absoluta dessa população é o "número de pessoas com renda por habitação": em 74.09% das habitações pesquisadas, apenas 01 pessoa tinha renda; em 22.99% das habitações só 02 pessoas tinham renda (Tabela XXII). Entre esses "segundos membros" com renda, 56.73% de sempenhavam trabalhos temporários, ou seja, não tinham cartei

ra profissional assinada, nem garantias previdenciárias, conforme evidencia a Tabela XXIII. Os salários de 45.19% desses "segundos membros" da família com renda própria, situavam-se entre 1/2 e 1 salário mínimo (Tabela XXIV). A soma de rendimentos do chefe e das outras pessoas remuneradas da família, constitui a renda familiar. A Tabela XXV evidencia que 48.03% da população pesquisada tinha uma renda familiar entre 1/2 e 1 salário mínimo regional. E isso para sustentar até 15 pessoas ou mesmo 02 famílias na mesma habitação (ver Tabela XXVI e XXVII).

c - A BAIXA RENDA E A IDADE LIMITAM O ACESSO AO PROMORAR

Os baixos níveis de renda da população pesquisada são indicadores claros de uma situação de miséria e absoluta insegurança econômico-social dessa população. Principalmente, se considerarmos que 43.22% dos entrevistados se situavam na faixa etária de 31 a 50 anos e 33.74%, acima de 51 anos de idade (Tabela XXVIII). O baixo padrão de alimentação, saúde e moradia, esforço físico exigido pelos trabalhos, geralmente pesados, atribuídos a essa força-de-trabalho não qualificada, explicam o envelhecimento prematuro da população favelada.

No que diz respeito às possibilidades de acesso aos programas oficiais de habitação, a questão da idade assume maior relevância ainda. Segundo as normas adotadas no projeto PROMORAR - Pedreira do Catolé, para ter direito ao financiamen

de morádias, o requerente tem que ter menos de 51 anos. Considera-se que as pessoas que ultrapassam essa idade não vão poder honrar a dívida, toda vez que a estimativa média de vida para o trabalhador paraibano de baixa renda é atualmente de 41.78 anos para os homens e 45.98 anos para as mulheres, segundo a CEDEPLAD. (48) No caso pesquisado, 33.74% da população está excluída do Programa PROMORAR (Tabela XXVIII), porque, segundo essa visão, não viverá o suficiente para pagar as prestações do financiamento. Assim, a baixa esperança de vida do paraibano torna-se um fator discriminante nas políticas "sociais" do Governo que, como foi dito, estão norteadas pela filosofia do lucro.

d - DESPESAS COM MORADIA

A situação da família favelada, sem casa própria, (27.20% da população pesquisada, segundo a Tabela XIII) agrava-se, não só pelo elevado custo dos aluguéis, mas também pelas despesas com eletricidade e água. Quase 60% dessas famílias destinam 1/5 da renda familiar ao pagamento de aluguel; 27% destina entre 20% e 30% da renda, e outro 14% compromete entre 30% e 50% da renda familiar com a despesa de aluguel (Tabela XIX). Apenas 33.44% da população pesquisada paga a taxa ofici

(48) Perfil do Município - Prefeitura Municipal de Campina Grande, 1984, Pág. 147.

al de eletricidade da Cia. de Eletricidade da Borborema-CELB - (Tabela XXX). Essa taxa fixa equivalia a 1.7% do salário mínimo regional. Uma percentagem semelhante, 33.97% das famílias, (Tabela XXXI) paga a taxa fixa de água da Cia. de Água e Esgotos da Paraíba - CAGEPA -, soma que equivale também a 1.7% do salário mínimo regional.

3.2.6. - QUALIDADE DAS MORADIAS

O nível de pobreza da população da favela Pedreira do Catolé, se expressa também na baixa qualidade das moradias e nas péssimas condições de habitabilidade, caracterizadas, na maioria dos casos, pela superlotação das habitações. Como nos permite constatar a Tabela XXVI, há uma média de 4.61 pessoas por unidade habitacional. Algumas habitações abrigam até 15 pessoas ou componentes de 02 famílias (Tabela XXVII). Este quadro resulta mais grave quando verificamos que a superlotação dar-se em moradias que, na sua grande maioria (71.74% do total) mede apenas 48 m² (Tabela XXXII).

3.2.7. - TIPO FÍSICO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS MORADIAS

As características físicas das moradias da favela, se apresentam bastante precárias. Arquitetura mais do que rudimentar e pessimamente equipadas, conforme a pobreza dos moradores. O alinhamento irregular das moradias, expressão das invasões dos terrenos livres, origina traçados de ruas irregulares (zigzagueadas e/ou pequenos e estreitos becos). Conforme a Tabela XXXIII, 80.10% das moradias tem alvenaria, como material predominante das paredes. O estado de conservação de 40.80% delas é considerado ruim, de acordo com os dados da Tabela XXXV.

3.2.8. - ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ELETRICIDADE

O sistema de abastecimento de água da favela é igualmente precário; apenas 49.83% das famílias dispõem de água encanada. Dos restantes, 30.94% das famílias obtêm água a menos de 100 metros, e 19.23% a mais de 100 metros de distância (Tabela XXXV). Quanto a eletricidade, apenas 55.68% das habitações a possuem com medidor, outros a sub-locam, pagando-a mais cara, conforme dados da Tabela XXXVI.

3.2.9. - TIPO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

A situação dos moradores da Pedreira do Catolé se apresenta ainda mais deprimente quando consideramos que, nada menos do que 33.28% das famílias utilizam urinol e banheiros coletivos, que servem para até 08 famílias. Isto é, uma média de 37 pessoas para cada banheiro coletivo. (ver dados da Tabela XXXVII e XXXVII.I). A eliminação dos dejetos é feita (conforme Tabela XXXVIII) em vala de rua, por 33.45% da população. Freqüentemente, as crianças brincam descalças nesses esgotos, ficando assim, expostas a inúmeras doenças infecto-contagiosas.

Considerando a deprimente qualidade das moradias, as péssimas instalações sanitárias, a total ausência de infra-estruturas e a falta de equipamentos comunitários, pode-se concluir que os aluguéis pagos por essa população são, relativamente, mais elevados que os correspondentes a áreas mais nobres e melhor equipadas da cidade, aquelas habitadas pelas camadas de rendas mais altas. Esta discriminação aprofunda a miséria física e social da população favelada da Pedreira do Catolé.

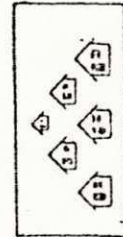
ANEXOS DO CAPÍTULO III*

*Formulários, Tabelas e Gráficos elaborados a partir dos dados das Pesquisas, "condições técnicas das moradias" e "socio-econômica" dos moradores da Favela Pedreira do Catolé - Campina Grande - Pb, realizadas nos períodos de Agosto/Outubro de 1981 e Jan/Março de 1984 respectivamente.

FORMULÁRIO - 1

PROGRAMA ESPECIAL DE HABITAÇÃO - PROHAB

GOVERNO ENIVALDO RIBEIRO



QUADRA	RUA	Nº CASA	PROMOTOR	CONFERIDO	DATA

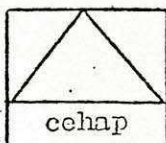
TR. REG. 5	NOME DO MORADOR									
TP. REG. 6	ENDERECO DO PROPRIETÁRIO									
DOCUMENTAÇÃO	MATERIA PREDOMINANTE DAS PAREDES.	CONSERVAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	AGUA	LUZ	SANITARIO	ELIMINAÇÃO DOS DEJETOS	ALAGAMENTO DO LOTE		
1. CONTRATO DE ALUGUELO 2. ALUGUELO 3. ESCRITURA PÚBLICA 4. PARTICIPAR. 5. COMP. IPTU 6. XERIMPE DOC.	1. ALVENARIA 2. TAIPA 3. MADEIRA 4. OUTRO	1. BOM 2. REGULAR 5. RUIM	1. ÁREA MUITO DETERIORADA 2. ÁREA POUCO DETERIORADA 3. ÁREA NÃO DETERIORADA	1. ENCANADA 2. OBTÉM ÁGUA 3. A MENOS DE 100M. 4. CAPTA ÁGUA P/ CISTERNA	1. POSSUI COM MEDIDOR 2. USA CÉDULO P/ VIZINHO 3. NÃO TEM	1. POSSUI SANITARIO 2. USA URINOL 3. DIVIDE UM SANITARIO COM X FAMILIA	1. FEDE GERAL DE ESGOTO 2. FOSSA SEPTICA 3. VALA DA RUA 4. OUTROS	1. NÃO EXISTENTE 2. EVENTUAIS 3. FREQUENTE 4. FERMAMENTE		
ÁREA DO IMÓVEL	ÁREA DO TERRENO	USO DO IMÓVEL	ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAL PREDOMINANTE NO IMÓVEL	ATIVIDADE LEGALIZADA	RENDIMENTO	PESSOAL OCUPADO NA ATIVIDADE PREDOMINANTE	FAMÍLIAS RESIDENTES NO IMÓVEL			
INFORMAR EM M2	INFORMAR EM M2	1. ESTRATAMENTE RESIDENCIAL 2. ESTRATAMENTE RESIDENCIAL MISTO	1. COMERCIAL 2. INDUSTRIAL 3. SERVIÇOS 4. RELIGIOSA 5. ASSISTENCIAL 6. EDUCACIONAL 7. SOCIO-ESPORT. 8. OUTRA	1. SIM 2. NÃO	INFORMAR O RENDIMENTO SEMANAL DO ESTABELECIMENTO NA ATIVIDADE PREDOMINANTE.	INFORMAR A QUANTIDADE	INFORMAR A QUANTIDADE			

FICHA CADASTRAL

EQUIPE TÉCNICA
Eng. Civil : Waldemar Barbosa
Arquiteto : Severine Leite

Eng. Civil : Ronaldo Loureiro
Eng. Civil : Eulio Gambero

ENTREVISTADOR	DATA



COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR - CEHAP

FORMULARIO DE PESQUISA SÓCIO ECONÔMICA Nº _____

P R O M O R A R

PROJETO: _____

CIDADE: _____

QUAD.	RUA	Nº	CASA

I - IDENTIFICAÇÃO DO CHEFE DA FAMÍLIA

NOME: _____ DATA NASCIMENTO _____

ENDEREÇO: _____

LOCAL DE NASCIMENTO: _____ INSTRUÇÃO: _____

SEXO _____ IDADE _____ ESTADO CIVIL _____

C. IDENTIDADE _____ CPF _____ C. PROF. _____ S _____

OUTROS DOCUMENTOS: _____

ATIVIDADE PROFISSIONAL _____ C. REGISTRADA () SIM () NÃO

LOCAL DE TRABALHO _____ MEIO TRANSP. UTILIZADO _____

TEMPO DE PERCURSO DOMICÍLIO/TRABALHO _____

II - COMPOSIÇÃO FAMILIAR

Nº DE FAMÍLIAS NA HAB: () () Nº TOTAL DE PESSOAS: () () Nº DE DE-

PENDENTES: () () PESSOAS, SENDO: CONJUGE () FILHOS () () OUTROS

() () QUANTOS TRABALHAM () () C. REGISTRADA: SIM () NÃO ()

RENTA

PRINCIPAL Cr\$ () () () () () DE OUTROS () () () () ()

TOTAL Cr\$ () () () () () .

III - SITUAÇÃO HABITACIONAL DE MORADIA

CASA: PRÓPRIA () CEDIDA () ALUGADA () Cr\$ _____

QUANTO GASTA DE: ÁGUA Cr\$ _____ LUZ Cr\$ _____

IV - TEMPO DE MORADIA NO LOCAL

MENOS DE 1 ANO () 1 A 2 ANOS () 3 A 5 ANOS ()

6 A 10 ANOS () MAIS DE 10 ANOS ()

V - ONDE RESIDIA ANTES

MESMO BAIRRO () OUTRO BAIRRO () MESMO MUNICÍPIO () OUTRO

MUNICÍPIO () OUTRO ESTADO _____

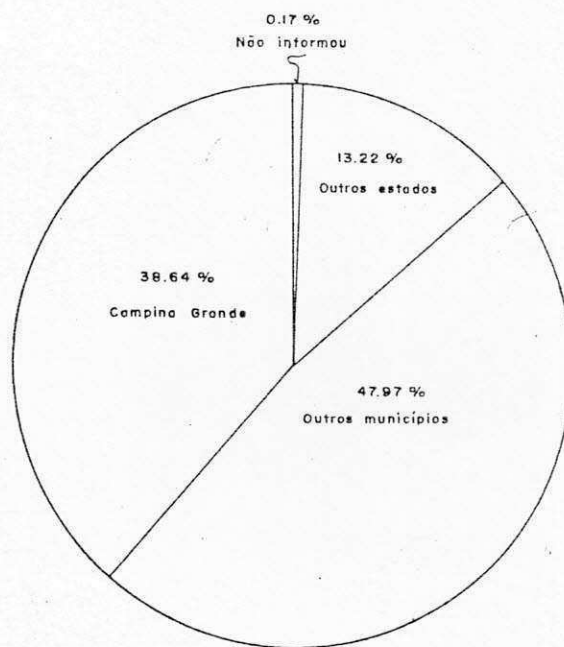
OBSERVAÇÕES: _____

CAMPINA GRANDE, _____ DE _____ DE 198 _____ .

ENTREVISTADOR(A) _____

LOCAL DE NASCIMENTO DOS ENTREVISTADOS

GRÁFICO 1



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catoié (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

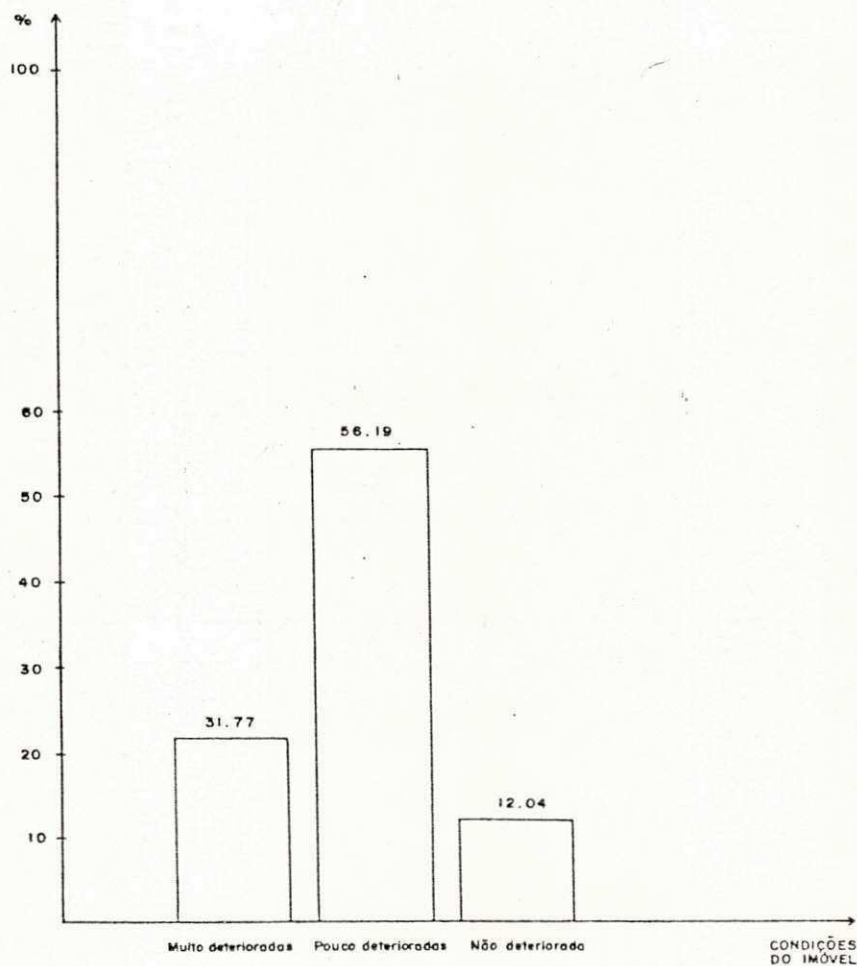
TABELA VII

CONDIÇÕES DA ÁREA DO IMÓVEL (*)

CONDIÇÕES	n.º DE IMÓVEIS	%
MUITO DETERIORADAS	190	31.77
POUCO DETERIORADAS	336	56.19
NÃO DETERIORADAS	72	12.04
TOTAL	598	100

(*) Área muito deteriorada.

GRÁFICO 2



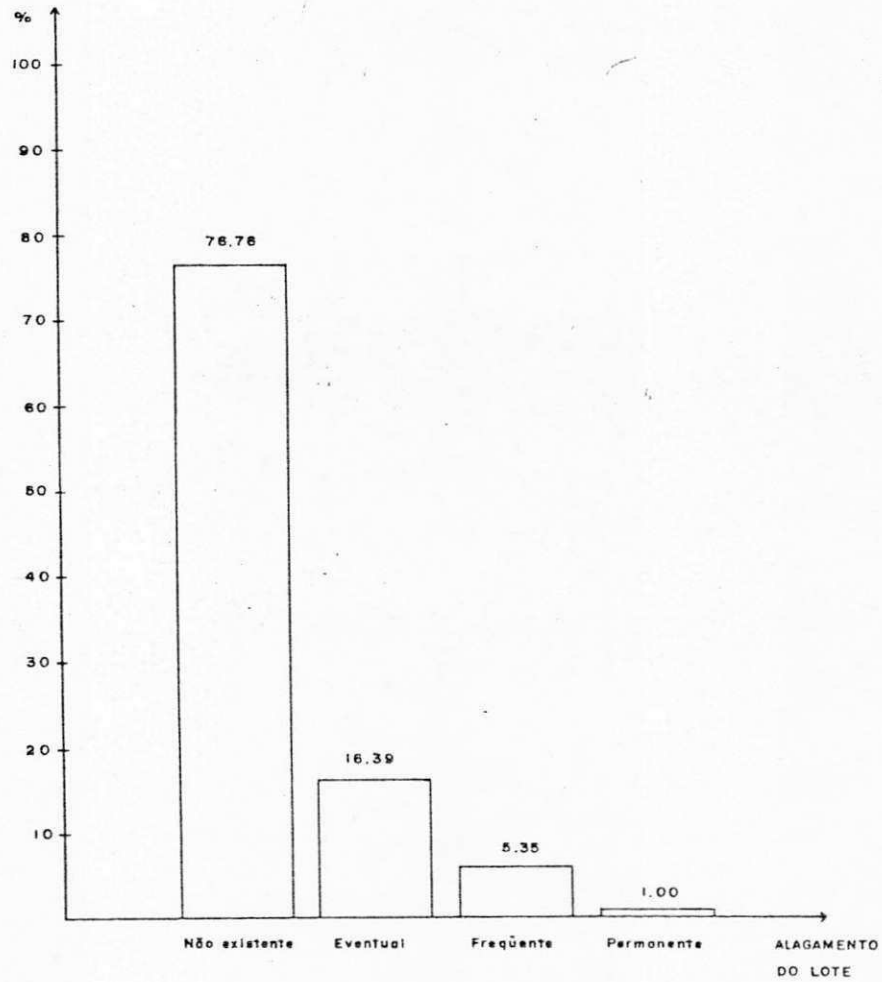
Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catole (Campina Grande PB.) no período agos./out. de 1981

TABELA VIII

ALAGAMENTO DO LOTE

DESCRIMINAÇÃO	n.º DE LOTES	%
NÃO EXISTENTES	459	76.76
EVENTUAIS	98	16.39
FREQÜENTES	35	5.85
PERMANENTES	06	1.00
TOTAL	598	100

GRÁFICO 3



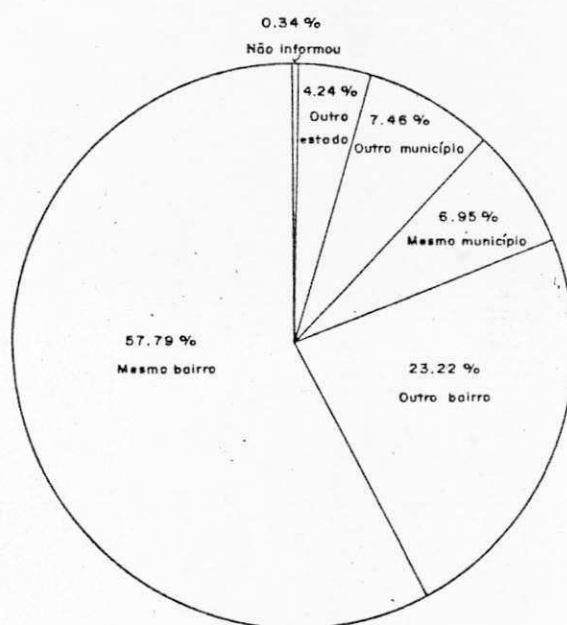
Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período agos./out. de 1981

TABELA IX

RESIDÊNCIA ANTERIOR

DESCRIMINAÇÃO	nº DE PESSOAS	%
MESMO BAIRRO	341	57.79
OUTRO BAIRRO	137	23.22
MESMO MUNICÍPIO	41	6.95
OUTRO MUNICÍPIO	44	7.46
OUTRO ESTADO	25	4.24
NÃO INFORMOU	02	0.34
TOTAL	590	100

GRÁFICO 4



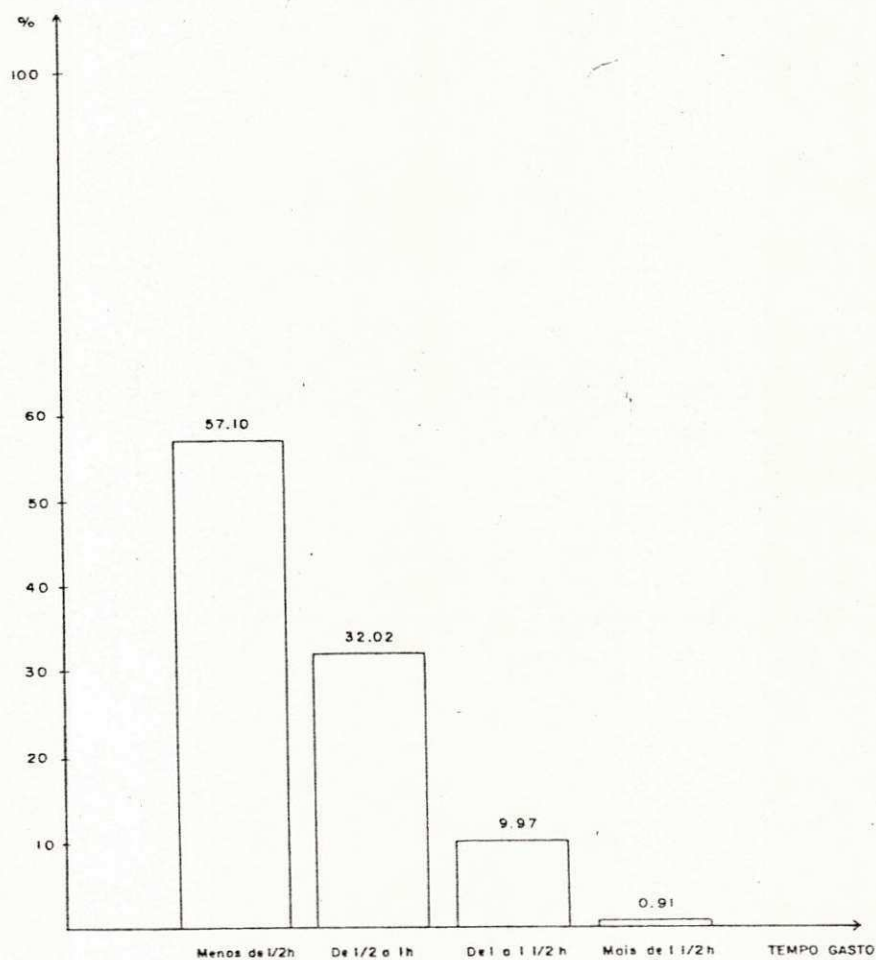
Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

TABELA X

TEMPO GASTO NO PERCURSO
ENTRE O DOMICÍLIO E O TRABALHO DOS CHEFES DE FAMÍLIAS

HORA	nº DE CHEFES DE FAMÍLIAS	%
MENOS DE 1/2	189	57.10
DE 1/2 a 1	106	32.02
DE 1 a 1 1/2	33	9.97
MAIS DE 1 1/2	03	0.91
TOTAL	331	100

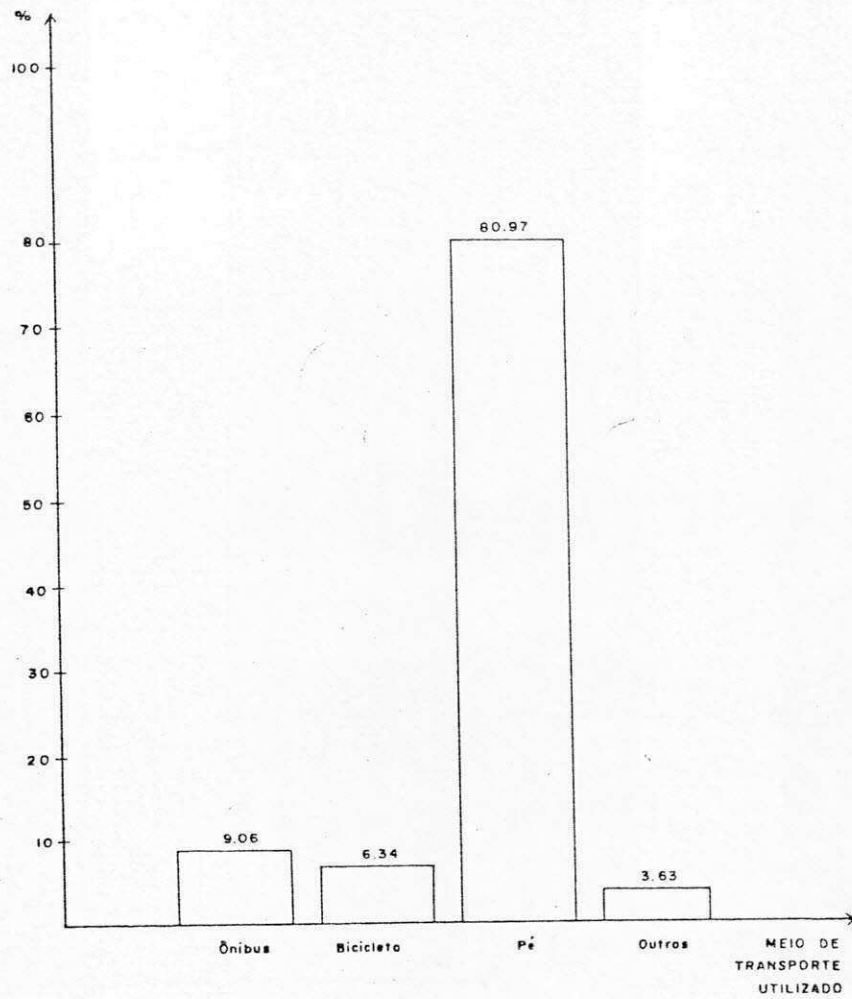
GRÁFICO 5



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

MEIO DE TRANSPORTE UTILIZADO

GRÁFICO 6



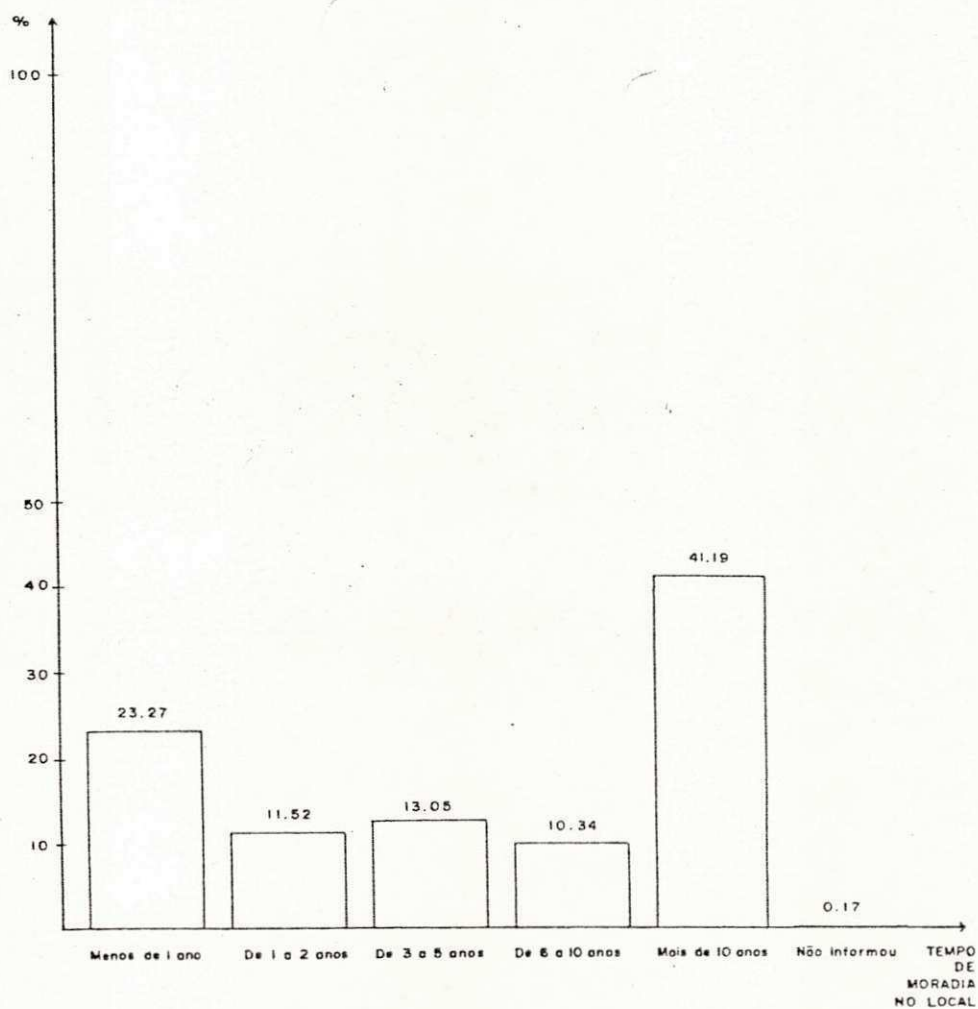
Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

TABELA XII

TEMPO DE MORADIA NO LOCAL

ANOS	nº DE PESSOAS	%
MENOS DE 1	140	23.27
DE 1 a 2	68	11.52
DE 3 a 5	77	13.05
DE 6 a 10	61	10.34
MAIS DE 10	243	41.19
NÃO INFORMOU	01	0.17
TOTAL	590	100

GRÁFICO 7



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

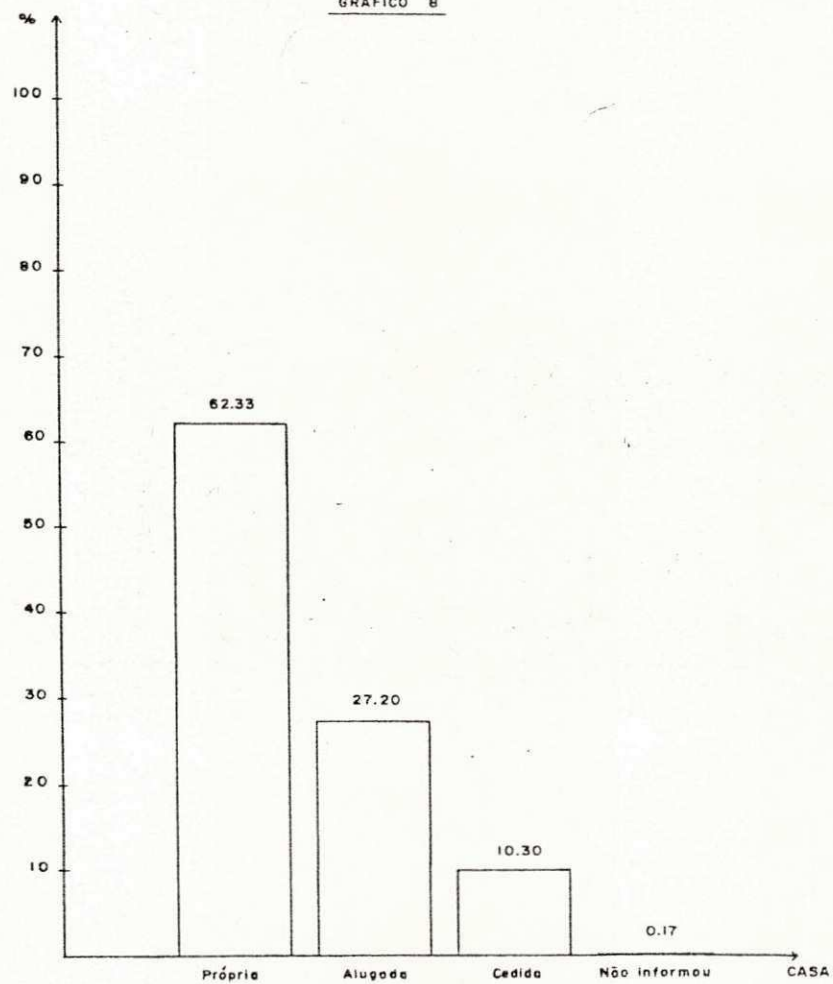
TABELA XIII

CONDIÇÃO JURÍDICA DA MORADIA

DESCRIMINAÇÃO	nº DE MORADIAS	%
PRÓPRIAS	369	62.33
ALUGADAS (*)	161	27.20
CEDIDAS	61	10.30
NÃO INFORMOU	01	0.17
TOTAL	592	100

(*) Neste total está incluído uma associação esportiva e uma pelhoça recreativa da FEBEMAA, cujo aluguel é pago pela comunidade Favelada.

GRÁFICO B



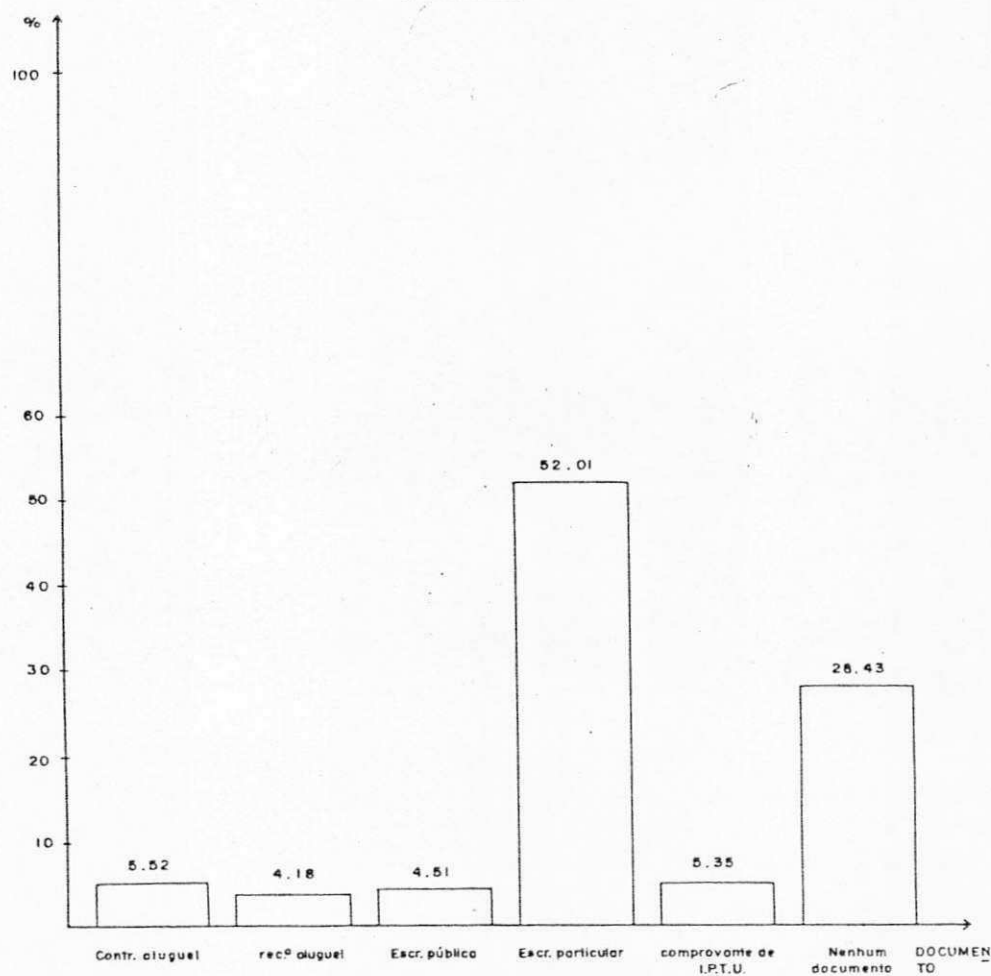
Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catole (Campina Grande PB.) no período agos./out. de 1981

TABELA XIV

SITUAÇÃO JURÍDICA DA LOCAÇÃO

DESCRIMINAÇÃO	nº DE FAMÍLIAS	%
CONTRATO DE ALUGUEL	33	5,52
RECIBO DE ALUGUEL	25	4,18
ESCRITURA PÚBLICA	27	4,51
ESCRITURA PARTICULAR	311	52,01
COMPROVANTE DE I.P.T.U.	32	5,35
NENHUM DOCUMENTO	170	28,43
TOTAL	598	100

GRÁFICO 9



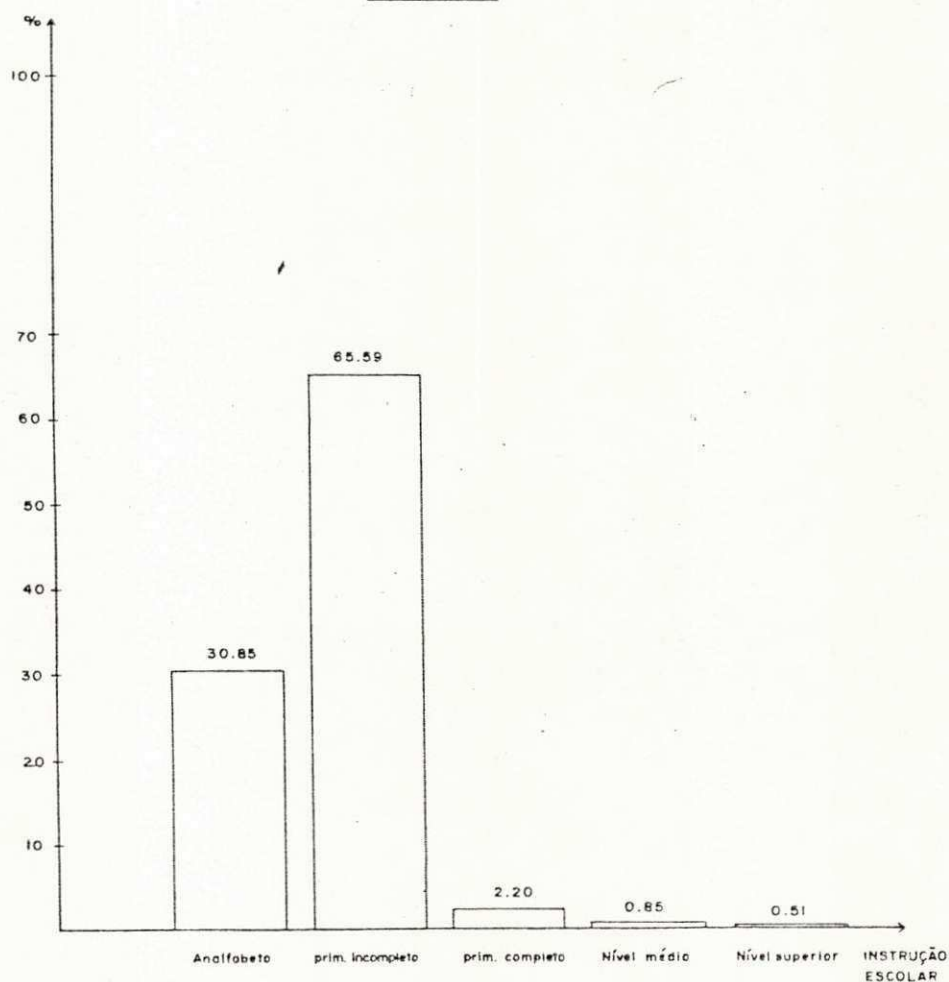
Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período ago./out. de 1981.

TABELA XV

NÍVEL DE ESCOLARIDADE DOS ENTREVISTADOS

DESCRIMINAÇÃO	nº DE PESSOAS	%
ANALFABETO	182	30.85
PRIMÁRIO INCOMPLETO	387	65.59
PRIMÁRIO COMPLETO	13	2.20
NÍVEL MÉDIO	05	0.85
NÍVEL SUPERIOR	03	0.51
TOTAL	590	100

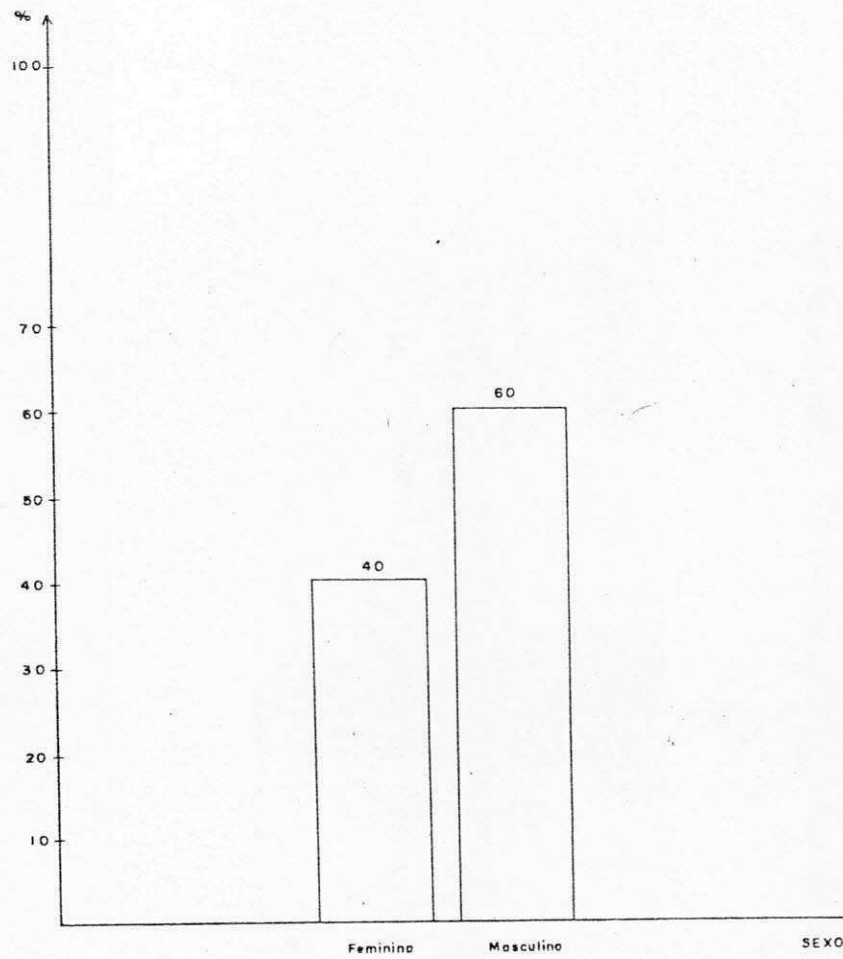
GRÁFICO 10



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

SEXO DOS ENTREVISTADOS

GRÁFICO II



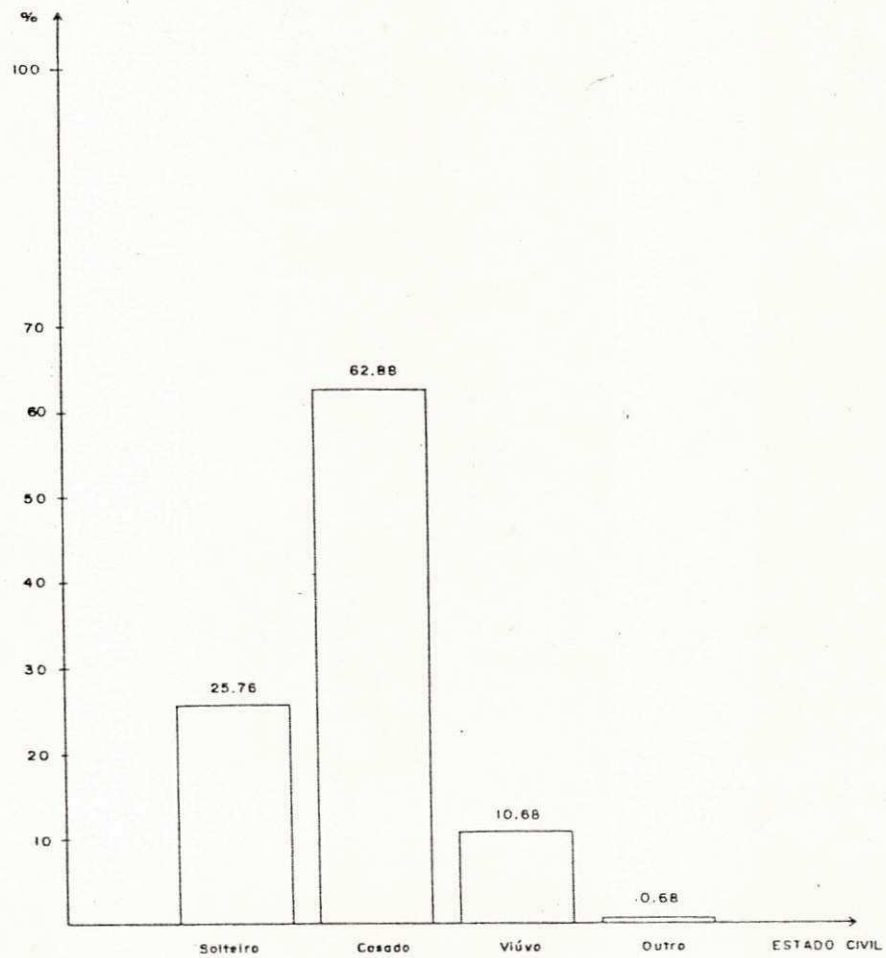
Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

TABELA XVII

ESTADO CIVIL DOS ENTREVISTADOS

DESCRIMINAÇÃO	nº DE PESSOAS	%
SOLTEIRO	152	25.76
CASADO	371	62.88
VIÚVO	63	10.68
OUTRO	04	0.68
TOTAL	590	100

GRÁFICO 12



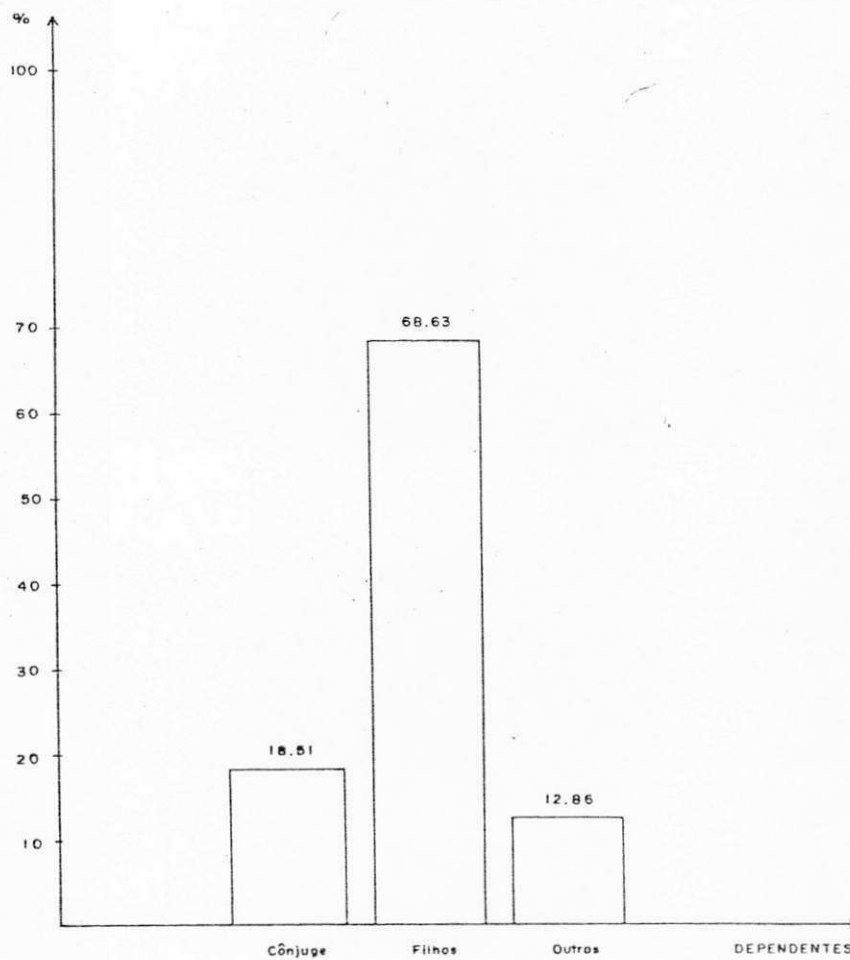
Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

TABELA XVIII

NÚMERO DOS DEPENDENTES

DESCRIMINAÇÃO	nº DE PESSOAS	%
CÔNJUGE	4 0 3	1 8 . 5 1
FILHOS	1 . 4 4 9	6 8 . 6 3
OUTROS	2 8 0	1 2 . 8 6
TOTAL	2 . 1 7 7	1 0 0

GRÁFICO 13



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

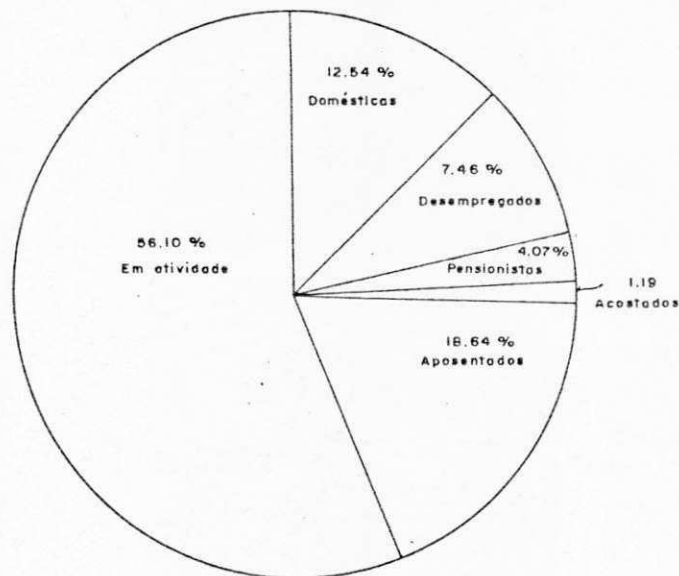
TABELA XIX

CONDICÃO ECONÔMICA DAS PESSOAS
QUE RESPONDERAM AOS QUESTIONÁRIOS
APLICADOS NA FAVELA

DESCRIMINAÇÃO	n.º DE PESSOAS	%
EM ATIVIDADE (*)	331	56.10
APOSENTADOS	110	18.64
ACOSTADOS	07	1.19
PENSIONISTAS	24	4.07
DESEMPREGADOS	44	7.46
DOMÉSTICAS	74	12.54
TOTAL	590	100

(*) Inclui tanto os empregados com carteira assinada, como aqueles ocupados em atividades informais.

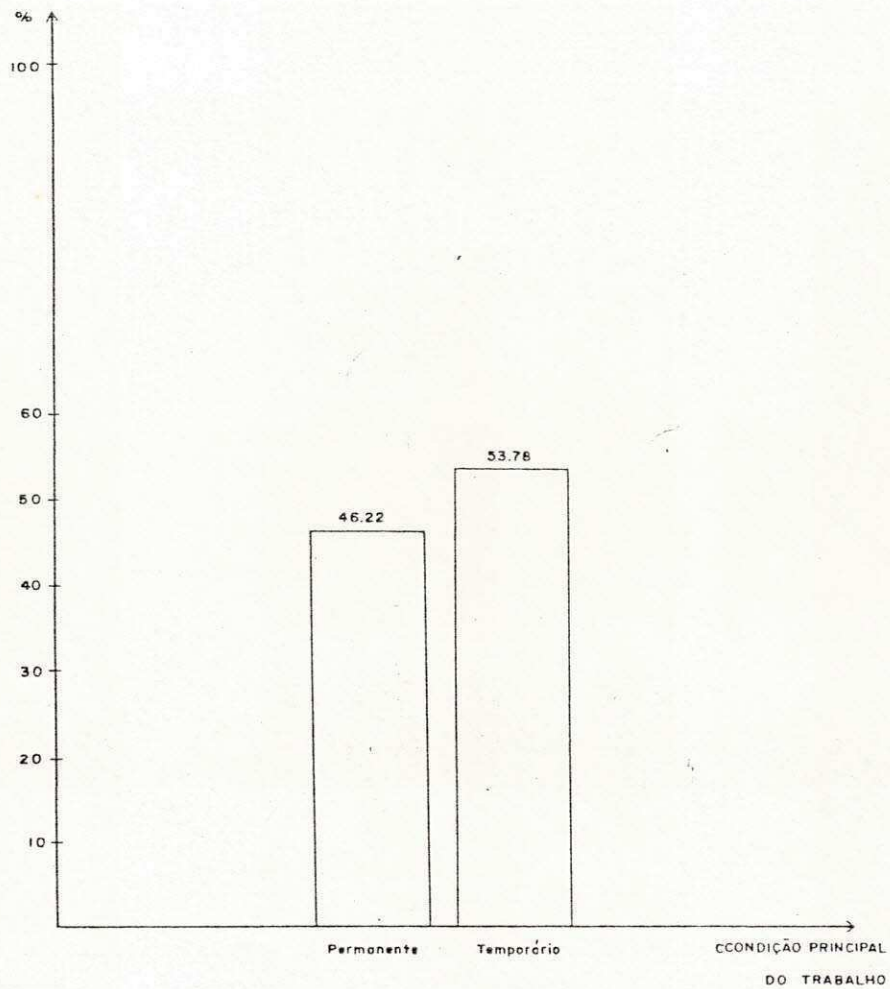
GRÁFICO 14



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

CONDIÇÃO DO TRABALHO DO CHEFE DE FAMÍLIA

GRÁFICO 15



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

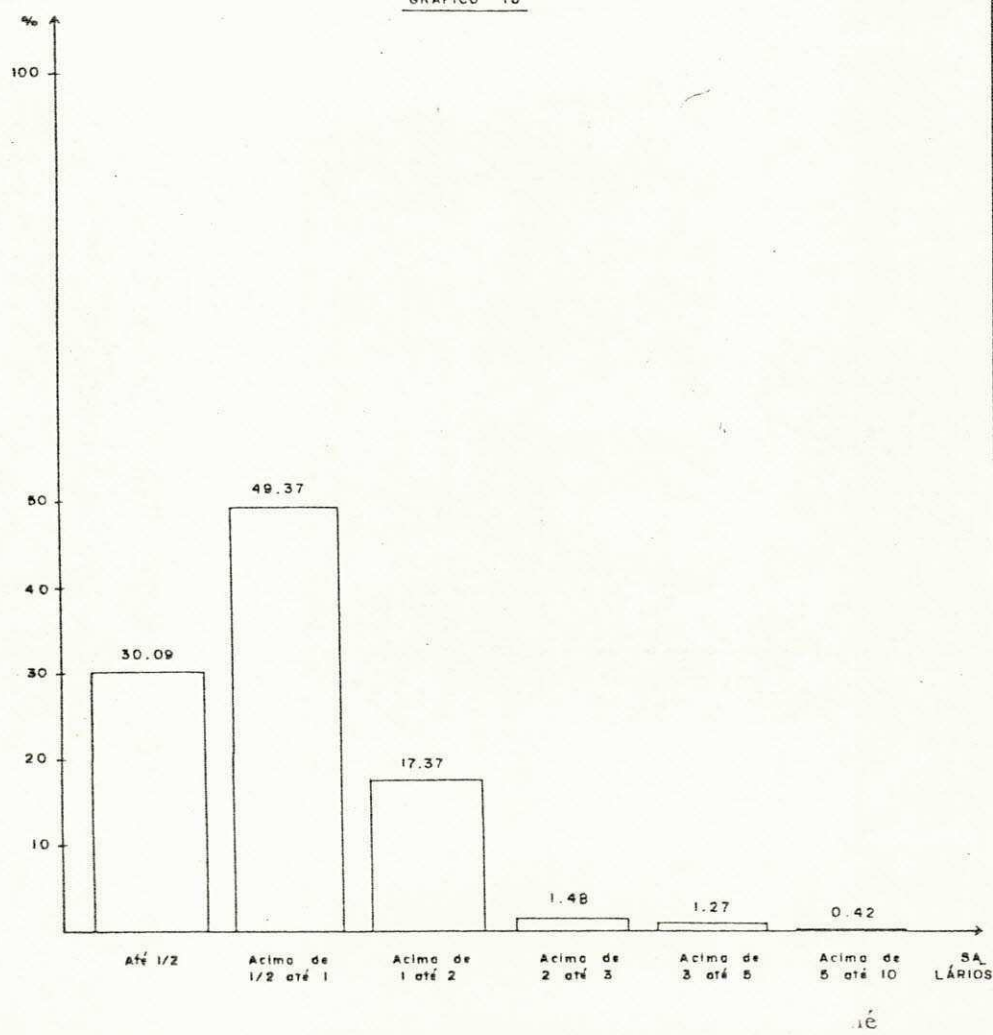
TABELA XXI

RENDA DO CHEFE DE FAMÍLIA (*)

SALÁRIOS	nº DE CHEFES DE FAMÍLIAS	%
ATÉ 1/2	142	30.09
ACIMA DE 1/2 ATÉ 1	233	49.37
ACIMA DE 1 ATÉ 2	82	17.37
ACIMA DE 2 ATÉ 3	7	1.48
ACIMA DE 3 ATÉ 5	6	1.27
ACIMA DE 5 ATÉ 10	2	0.42
TOTAL	472	100

(*) Para efeito de cálculos, foi considerado o salário mínimo regional - Período Janeiro/março, 1984, valor: Cr\$ 50.256,00

GRÁFICO 16



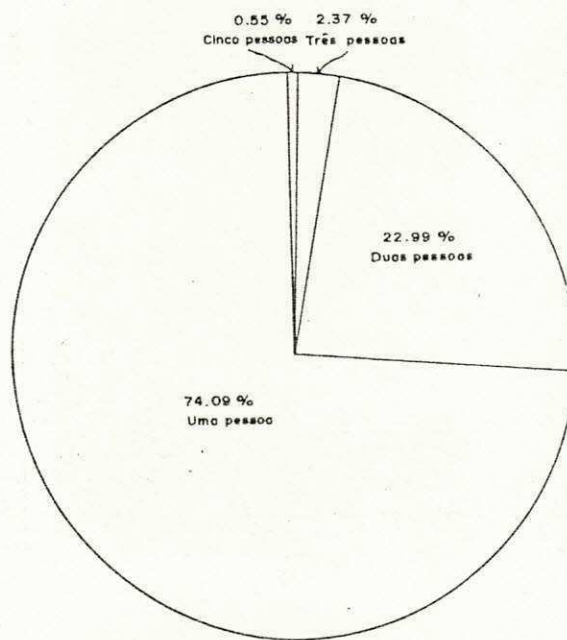
Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

TABELA XXII

NÚMERO DE PESSOAS COM RENDA POR HABITAÇÃO

nº DE PESSOAS	nº DE CASAS	%
01	406	74,09
02	126	22,99
03	13	2,37
04	—	—
05	03	0,55
TOTAL	548	100

GRÁFICO 17



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

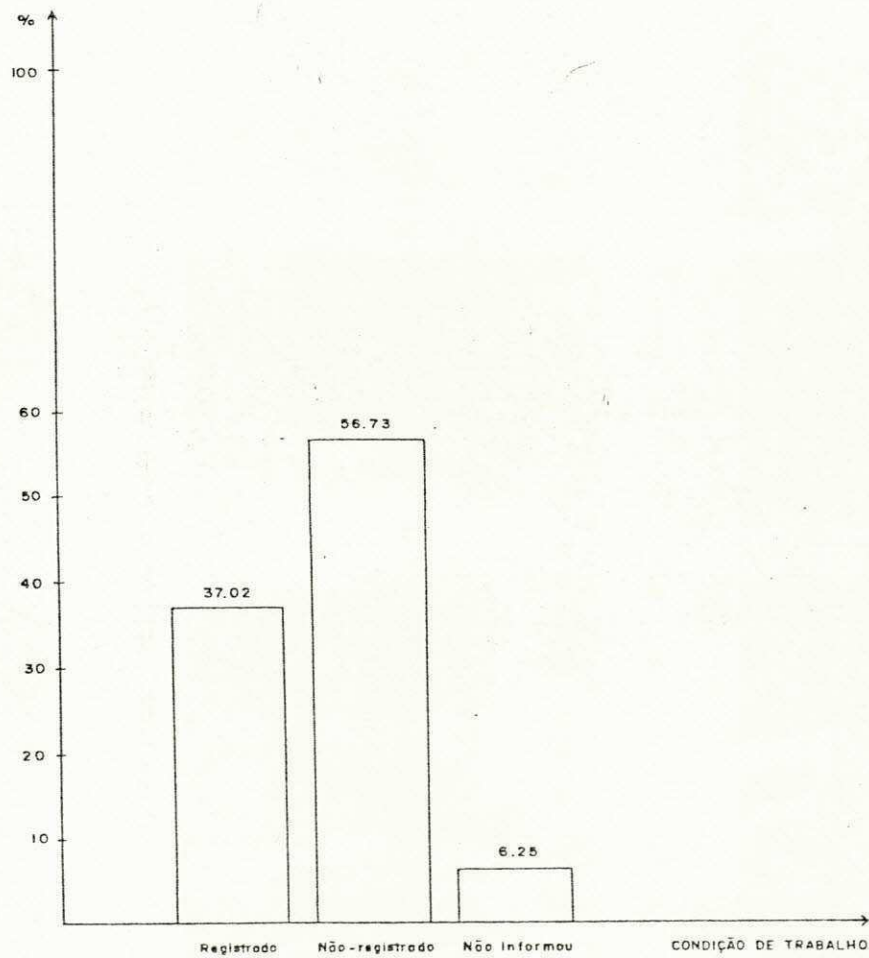
TABELA XXIII

CONDIÇÃO DE TRABALHO DO(S) OUTRO(S)
QUE TRABALHA(M) NA HABITAÇÃO(*)

DESCRIMINAÇÃO	Nº DE PESSOAS	%
PERMANENTE	77	37.02
TEMPORÁRIO	118	56.73
NÃO INFORMOU	13	6.25
TOTAL	208	100

(*) As outras pessoas que trabalham na habitação, além do chefe, perfazem um total de 306 pessoas. Entretanto, apenas 208 foram questionadas, o que representa uma amostragem de 67.97% do universo pesquisado.

GRÁFICO 18



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

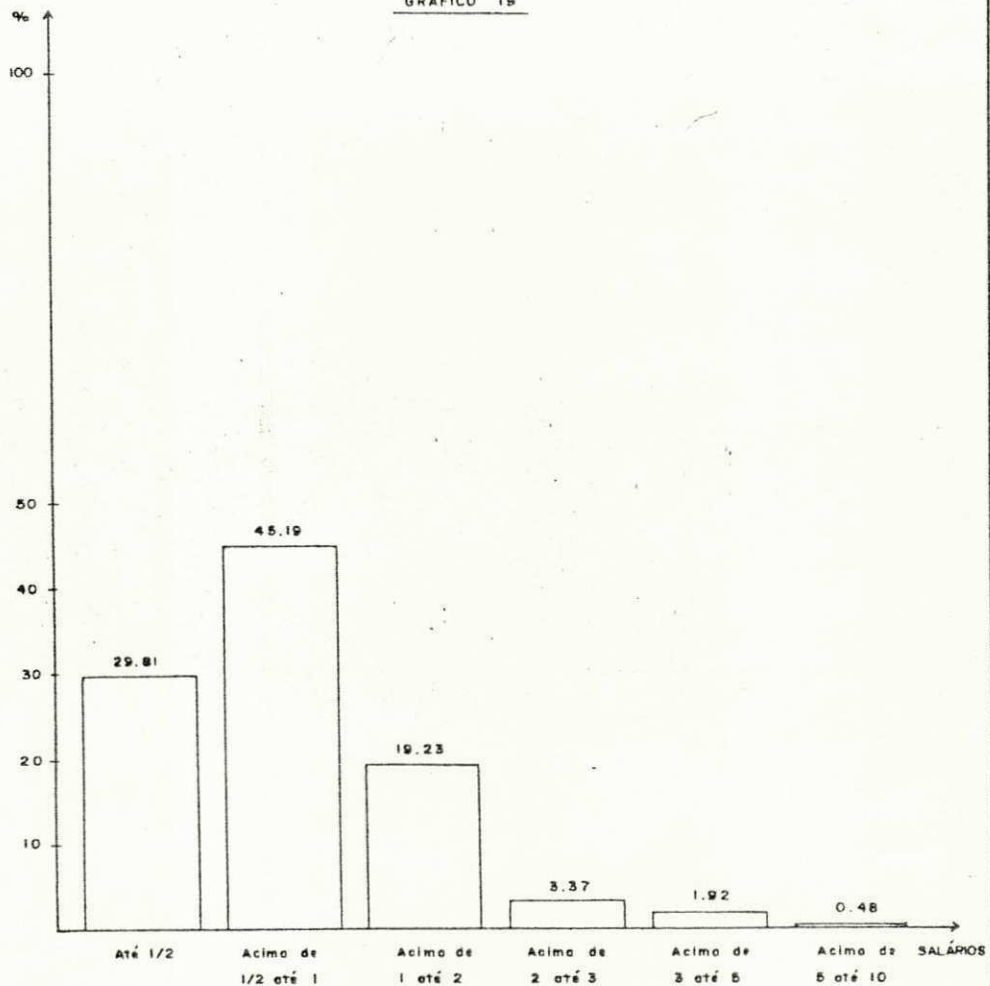
TABELA XXIV

RENDA DO(S) OUTRO(S) QUE TRABALHA(M)
NA HABITAÇÃO, ALÉM DO CHEFE DE FAMÍLIA

SALÁRIOS(*)	n.º DE FAMÍLIAS	%
ATÉ 1/2	62	29.81
ACIMA DE 1/2 ATÉ 1	94	45.19
ACIMA DE 1 ATÉ 2	40	19.23
ACIMA DE 2 ATÉ 3	07	3.37
ACIMA DE 3 ATÉ 5	04	1.92
ACIMA DE 5 ATÉ 10	01	0.48
TOTAL	208	100

(*) A renda apresentada reúne a soma dos rendimentos, em muitos casos, de 2 e/ou 3 pessoas que trabalham na habitação, além do chefe de família.

GRÁFICO 19



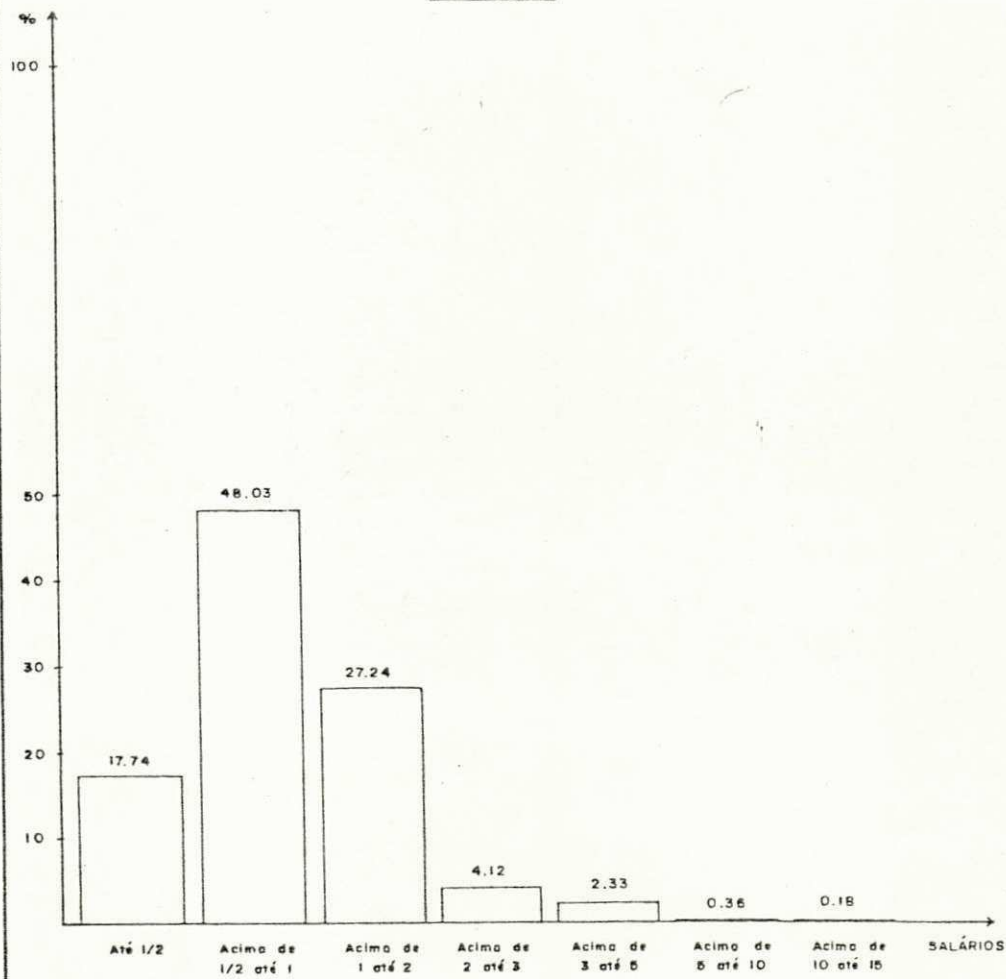
Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande-PB.) no período jan./Março de 1984.

TABELA XXV

RENDA FAMILIAR

SALÁRIO	nº DE FAMÍLIAS	%
ATÉ 1/2	99	17.74
ACIMA DE 1/2 ATÉ 1	268	48.03
ACIMA DE 1 ATÉ 2	182	27.24
ACIMA DE 2 ATÉ 3	23	4.12
ACIMA DE 3 ATÉ 5	13	2.33
ACIMA DE 5 ATÉ 10	02	0.36
ACIMA DE 10 ATÉ 15	01	0.18
TOTAL	558	100

GRÁFICO 20

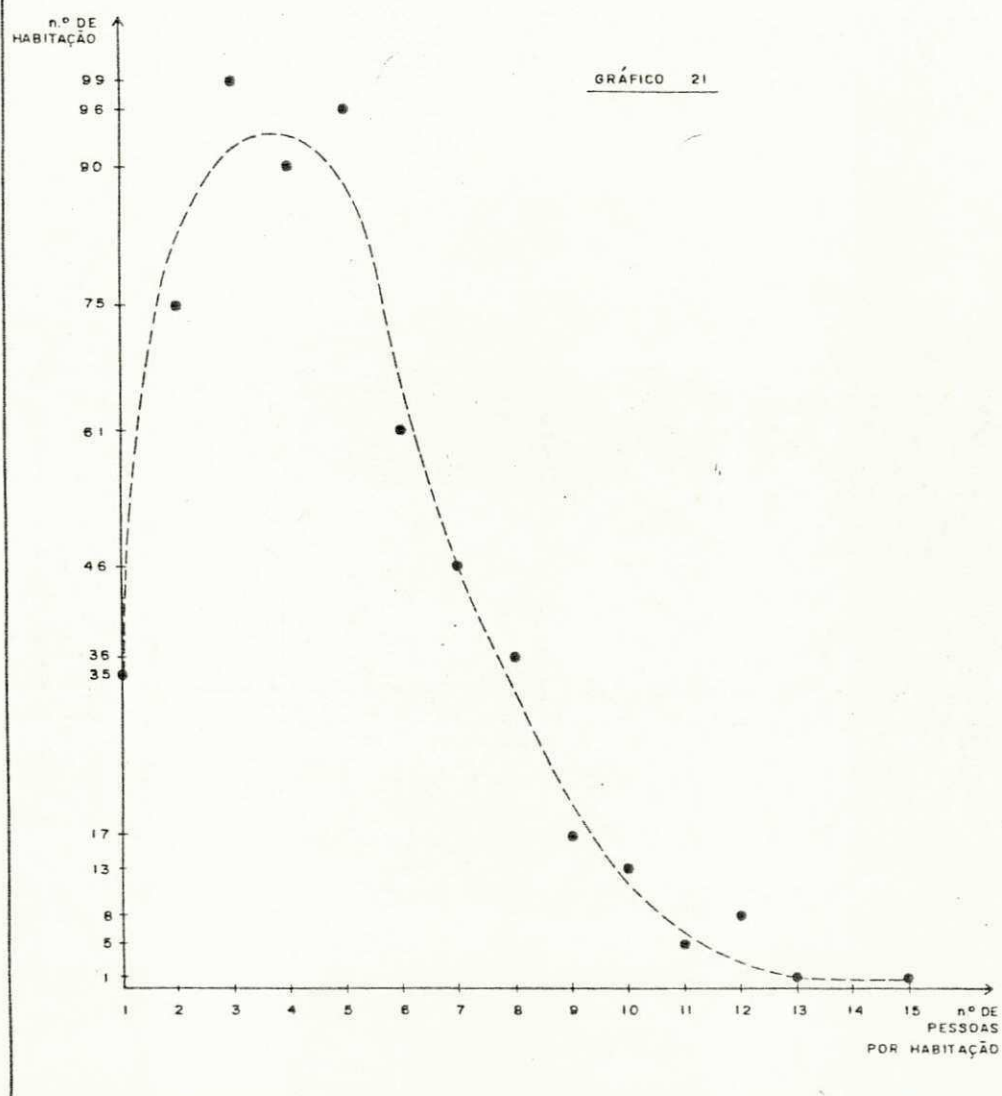


Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

TABELA XXVI

NÚMERO DE PESSOAS POR HABITAÇÃO

n.º DE PESSOAS	n.º DE HABITAÇÃO	%	TOTAL DE PESSOAS
01	35	6.00	35
02	75	12.86	150
03	99	16.98	297
04	90	15.44	360
05	96	16.47	480
06	61	10.46	366
07	46	7.89	322
08	36	6.18	288
09	17	2.92	153
10	13	2.23	130
11	05	0,86	55
12	08	1.37	96
13	01	0,17	13
14	—	—	—
15	01	0,17	15
TOTAL	583	100	2.760



Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catole (Campina Grande PB.) no período agos./out. de 1981

TABELA XXVII

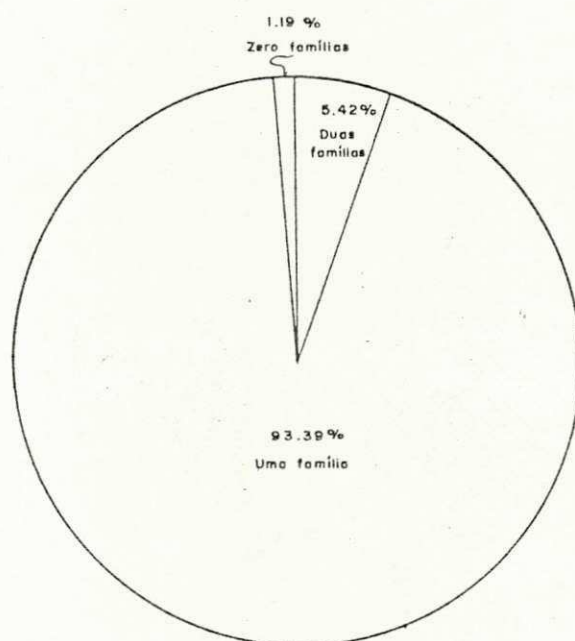
NÚMERO DE FAMÍLIAS NA HABITAÇÃO

FAMÍLIAS	n.º DE HABITAÇÕES	%
0(*)	07	1.19
1(**)	551	93.39
2	32	5.42
TOTAL	590	100

(*) Pontos comerciais sem família residindo.

(**) Inclui pontos comerciais em residências.

GRÁFICO 22



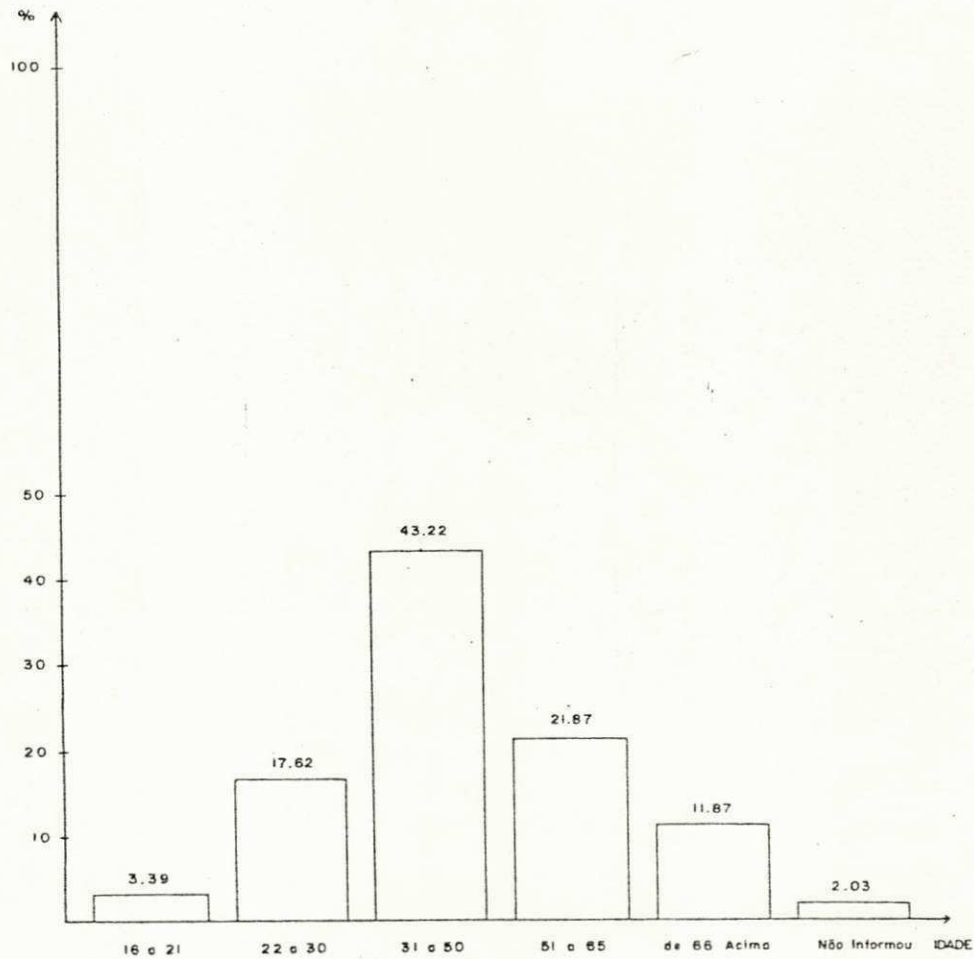
Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

TABELA XXVIII

IDADE DOS ENTREVISTADOS

IDADE	nº DE PESSOAS	%
DE 16 a 21	20	3.39
DE 22 a 30	104	17.62
DE 31 a 50	255	43.22
DE 51 a 65	129	21.87
ACIMA DE 65	70	11.87
NÃO INFORMOU	12	2.03
TOTAL	590	100

GRÁFICO 23



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

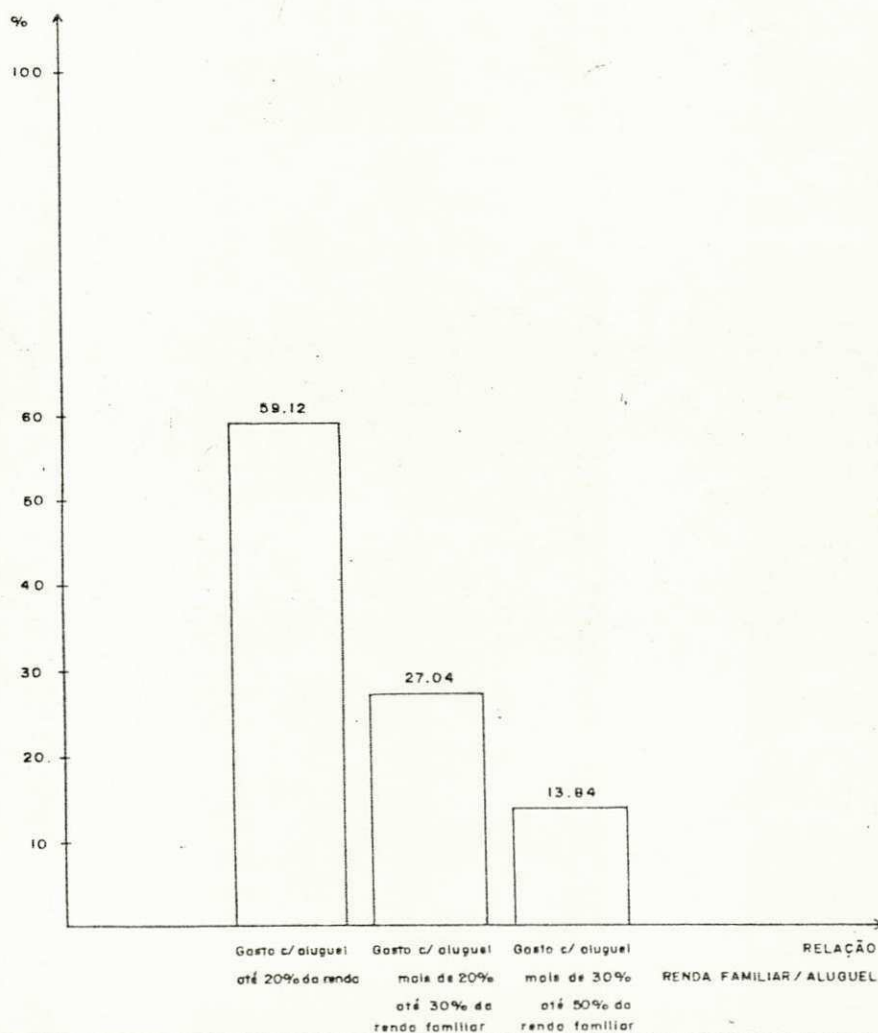
TABELA XXIX

RELAÇÃO ENTRE RENDA FAMILIAR E
DESPESAS COM ALUGUEL(*)

DESPESA COM ALUGUEL	nº DE FAMÍLIAS	%
ATÉ 20% DA RENDA FAMILIAR	94	59.12
MAIS DE 20% até 30% DA RENDA FAMILIAR	43	27.04
MAIS DE 30% até 50% DA RENDA FAMILIAR	22	13.84
TOTAL	159	100

(*) Para efeito de cálculos, foi considerado o salário mínimo regional líquido, do período janeiro / março 1984 - no valor de Cr\$ 45.984,00.

GRÁFICO 24



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

TABELA XXX

DESPESAS COM ELETRICIDADE

DESCRIMINAÇÃO	nº DE FAMÍLIAS	%
MENOS DA TAXA	52	8.70
A TAXA (*)	200	33.44
ACIMA DA TAXA ATÉ 2,5 VEZES A TAXA	97	11.22
ACIMA DE 2,5 ATÉ 5 VEZES A TAXA	111	18.56
MAIS DE 5 VEZES A TAXA	34	5.69
INCLUÍDA NO ALUGUEL	32	5.35
CEDIDA (sem especificação do pagamento)	13	2.17
NÃO TEM	59	9.87
TOTAL	598	100

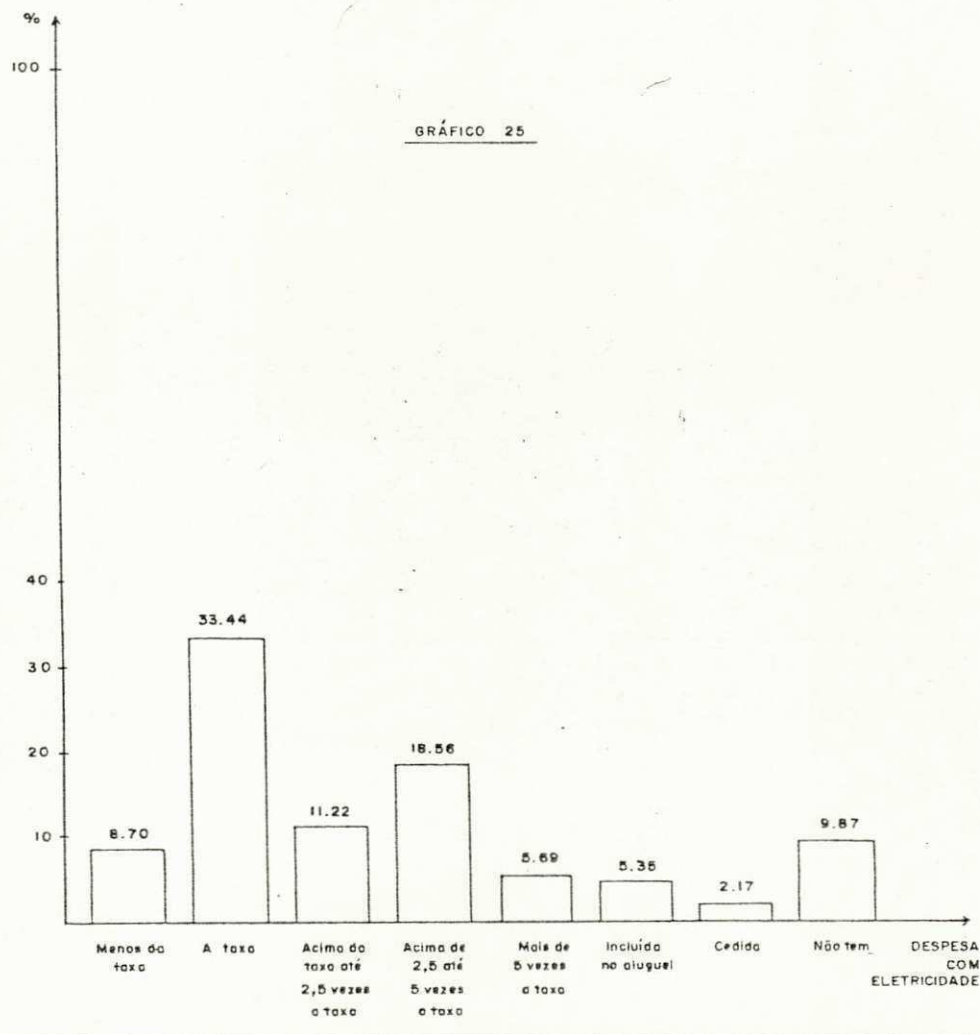
(*) A TAXA cobrada pela Companhia de Eletricidade do Borborema - CELB, para o setor onde localiza-se a FAVELA DA PEDREIRA DO CATOLÉ, foi nos seguintes valores:

Cr\$ 666,00 - janeiro de 1984.

Cr\$ 766,00 - fevereiro de 1984.

Cr\$ 847,00 - março de 1984.

Fonte: CELB



Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

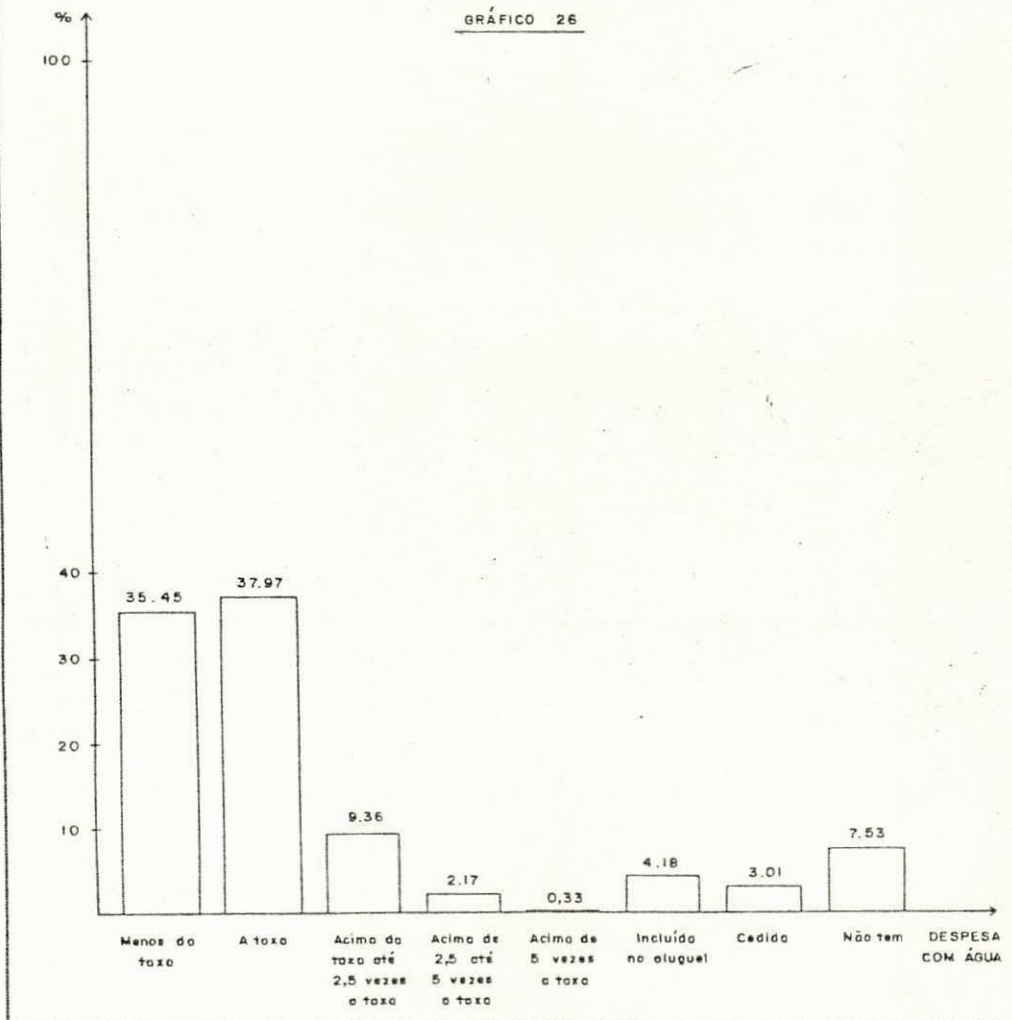
TABELA XXXI

DESPESA COM ÁGUA

QUANTIA PAGA	nº DE FAMÍLIAS	%
MENOS DA TAXA	2 1 2	3 5 . 4 5
A TAXA (*)	2 2 7	3 7 . 9 7
ACIMA DA TAXA ATÉ 2,5 VEZES A TAXA	5 6	9 . 3 6
ACIMA DE 2,5 ATÉ 5 VEZES A TAXA	1 3	2 . 1 7
ACIMA DE 5 VEZES A TAXA	0 2	0 , 3 3
INCLUÍDA NO ALUGUEL	2 5	4 . 1 8
CEDIDA (sem especificação do pagamento)	1 8	3 . 0 1
NÃO TEM	4 5	7 . 5 3
TOTAL	5 9 8	1 0 0

(*) A TAXA cobrada pela Companhia de Água e Esgoto da Paraíba - CAGEPA, para o setor onde localiza-se a FAVELA DA PEDREIRA DO CATOLÉ, foi no valor de Cr\$ 790,00 para o período janeiro / março de 1984.

Fonte: CAGEPA.



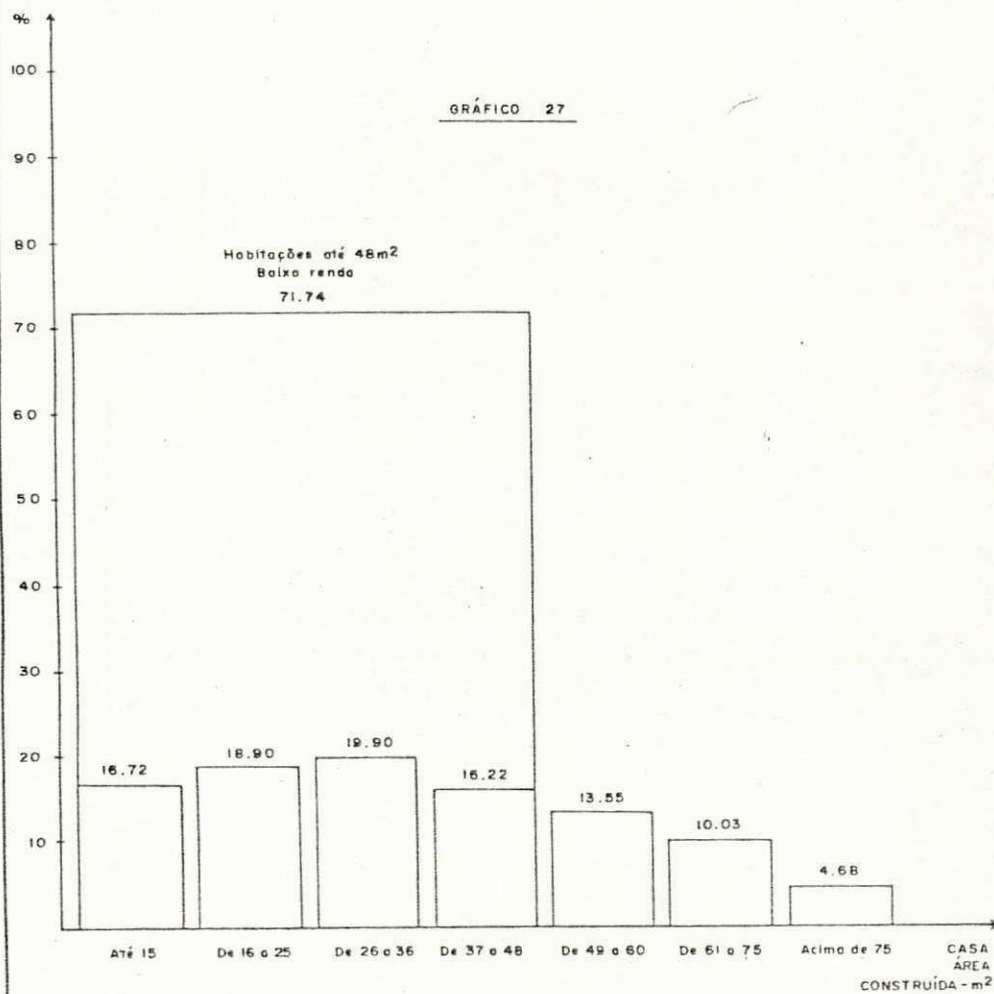
Fonte: Dados da pesquisa sócio-econômica realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período jan./Março de 1984.

TABELA XXXII

CASA - ÁREA CONSTRUÍDA - m²

m ²	nº DE CASAS	%
ATÉ 15	100	16.72
DE 16 a 25	113	18.90
DE 26 a 35	119	19.90
DE 37 a 48	97	16.22
SUB-TOTAL	429	71.74
DE 49 a 60	81	13.55
DE 61 a 75	60	10.03
ACIMA DE 75	28	4.68
TOTAL	598	100

Obs.: Oficialmente é considerado habitação de baixa renda, quando atinge, a área construída, um máximo de 48m². Do total das habitações existentes na Favela, 429, ou seja, 71.74% têm área construída de até 48m².



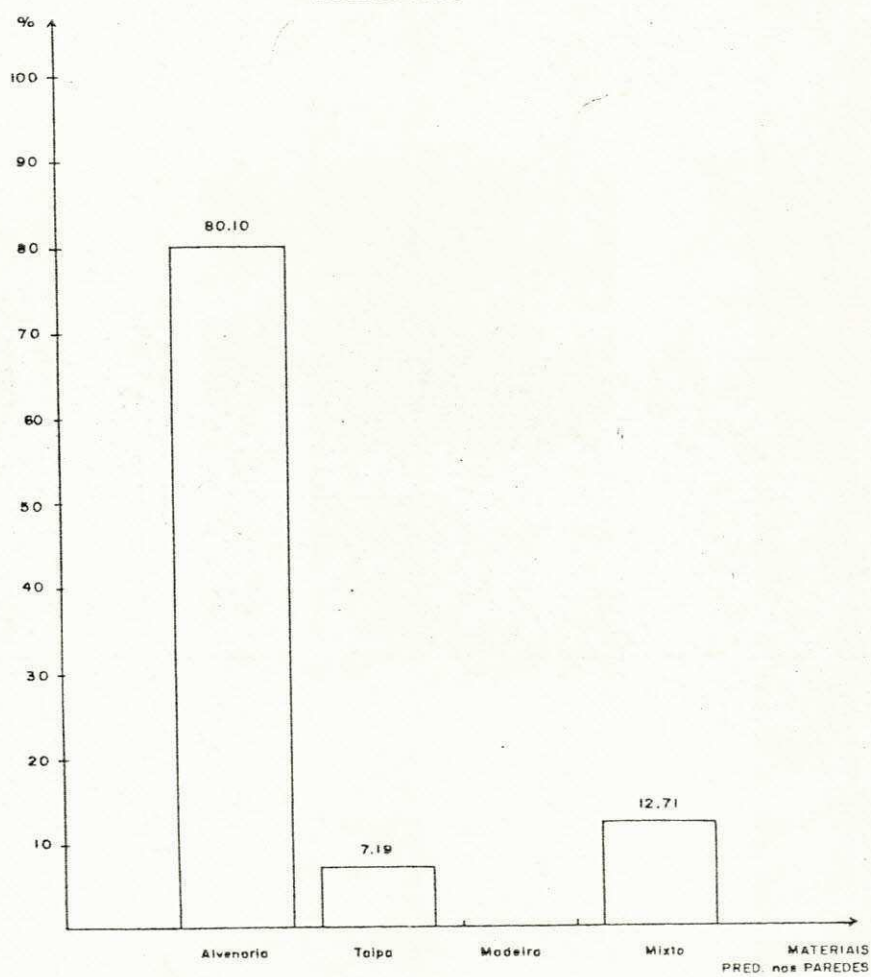
Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período agos./out. de 1981

TABELA XXXIII

MATERIAIS PREDOMINANTES NAS PAREDES

DESCRIMINAÇÃO	nº DE MORADIAS	%
ALVENARIA	479	80.10
TAIPA	43	7.19
MADEIRA	—	—
MIXTO	76	12.71
TOTAL	598	100

GRÁFICO 28



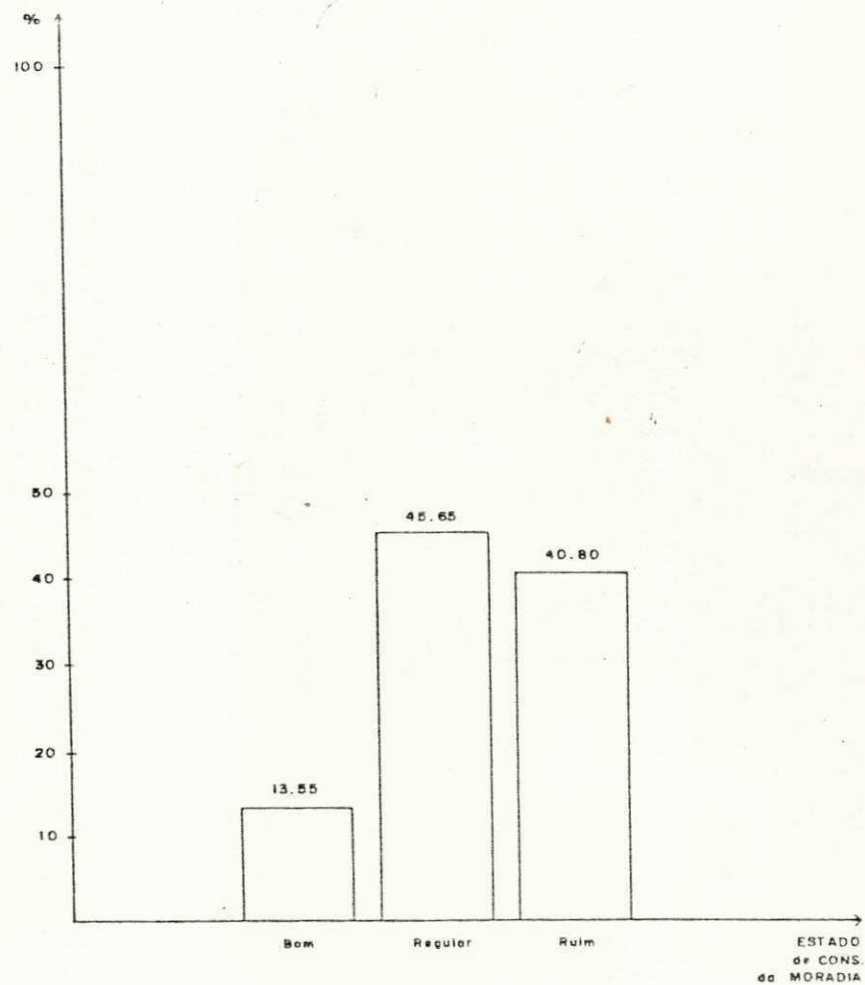
Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período agos./out. de 1981

TABELA XXXIV

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA MORADIA

DESCRIMINAÇÃO	nº DE MORADIAS	%
BOM	81	13.55
REGULAR	273	45.65
RUIM	244	40.80
TOTAL	598	100

GRÁFICO 29



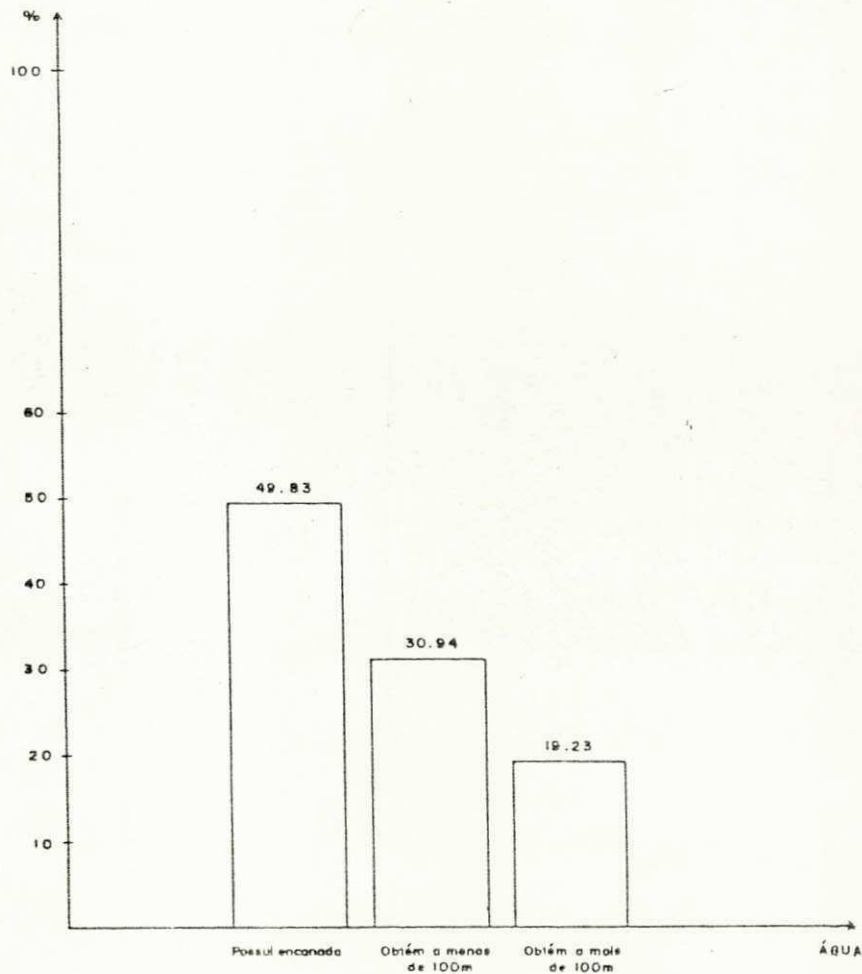
Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período agos./out. de 1981

TABELA XXXV

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

DESCRIMINAÇÃO	nº DE FAMÍLIAS	%
POSSUI ÁGUA ENCANADA	298	49.83
OBTÉM AGUA A MENOS DE 100m	185	30.94
OBTÉM AGUA A MAIS DE 100m	115	19.23
TOTAL	598	100

GRÁFICO 30



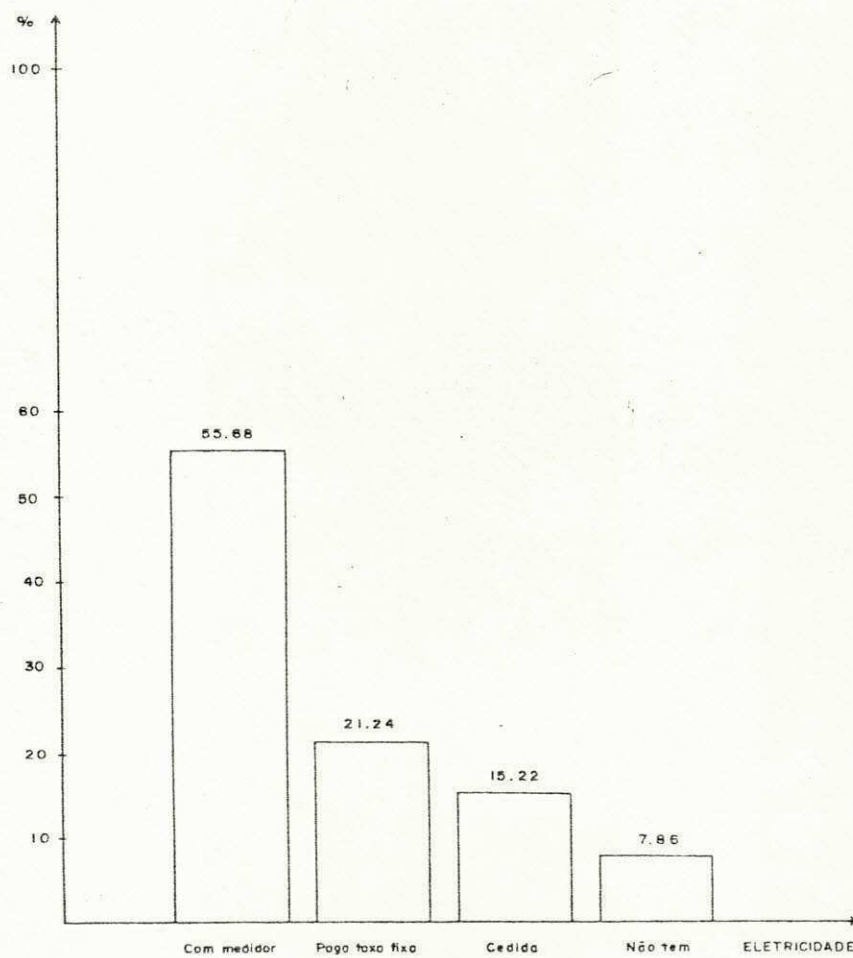
Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catole (Campina Grande PB.) no período agos./out. de 1981

TABELA XXXVI

ABASTECIMENTO DE ELETRICIDADE

DESCRIMINAÇÃO	n.º DE FAMÍLIAS	%
COM MEDIDOR	333	55,68
SEM MEDIDOR (paga o taxa no CELB)	127	21,24
CEDEDA POR TERCEIROS	91	15,22
NÃO TEM	47	7,86
TOTAL	598	100

GRÁFICO 31



Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período agos./out. de 1981

TABELA XXXVII

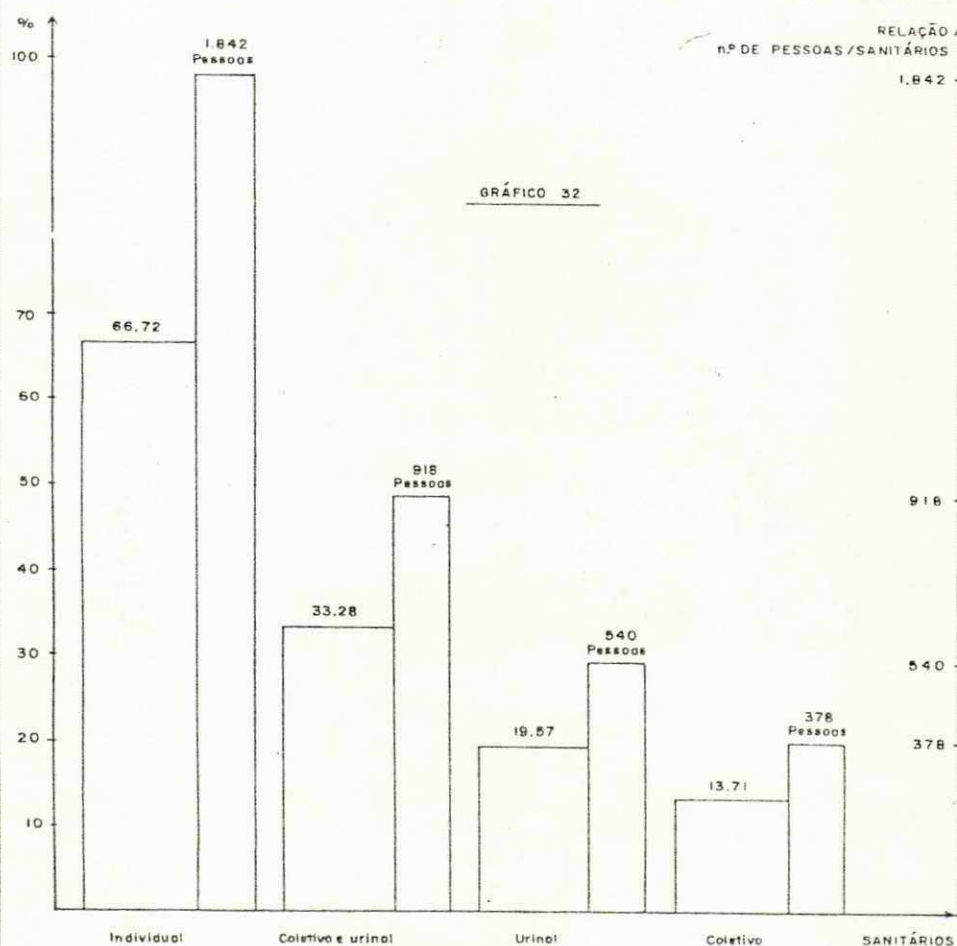
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

DESCRIMINAÇÃO	nº DE FAMÍLIAS	%	nº DE PESSOAS ATENDIDAS
SANITÁRIO INDIVIDUAL	399	66.72	1.842
URINOL	117	19.57	540
SANITÁRIO COLETIVO	82	13.71	378
TOTAL	598	100	2.760

TABELA XXXVII.1

SANITÁRIOS COLETIVOS

SANITÁRIOS COLETIVOS	QUANTIDADE DE SANITÁRIOS	%	nº DE PESSOAS ATENDIDAS
PARA 2 FAMÍLIAS	29	35.37	134
PARA 3 FAMÍLIAS	24	29.27	111
PARA 4 FAMÍLIAS	05	6.09	23
PARA 5 FAMÍLIAS	—	—	—
PARA 6 FAMÍLIAS	04	4.88	18
PARA 7 FAMÍLIAS	18	21.95	83
PARA 8 FAMÍLIAS	02	2.44	09
TOTAL	82	100	378



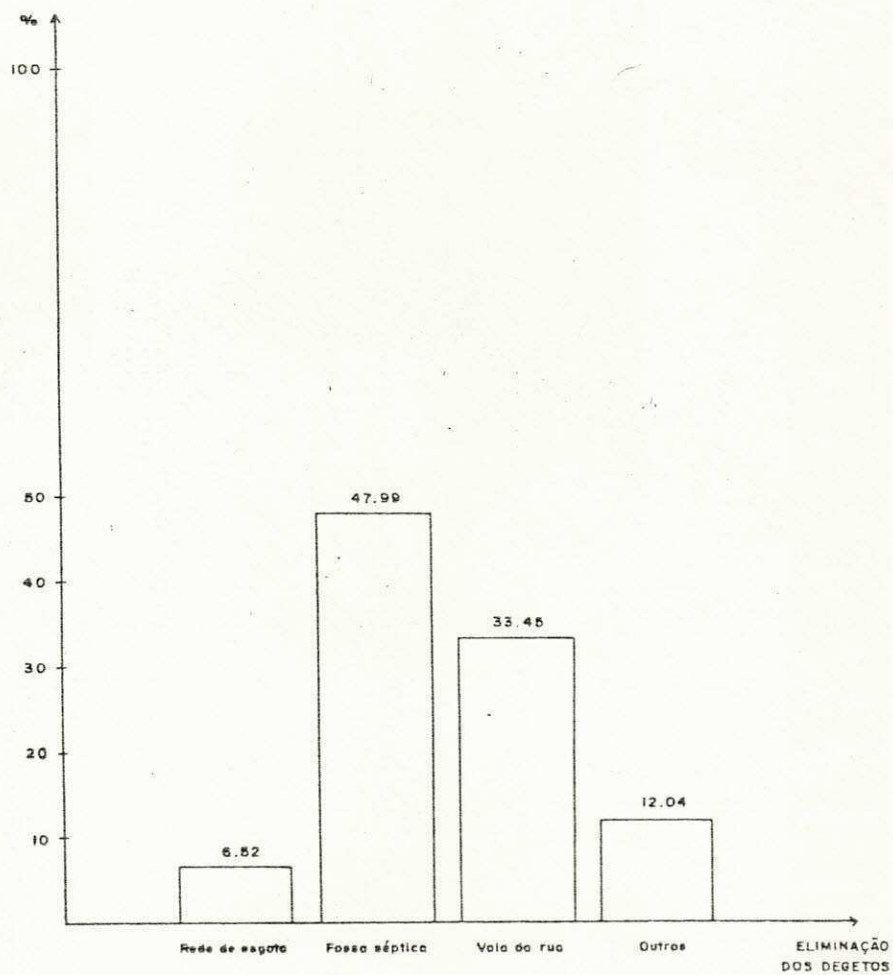
Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período agos./out. de 1981

TABELA XXXVIII

ELIMINAÇÃO DOS DEGETOS

DESCRIMINAÇÃO	nº DE FAMÍLIAS	%
REDE DE ESGOTO	39	6.52
FOSSA SÉPTICA	287	47.99
VALA DA RUA	200	33.45
OUTROS	72	12.04
TOTAL	598	100

GRÁFICO 33



Fonte: Dados da pesquisa "condições técnicas das Moradias" realizada na favela Pedreira do Catolé (Campina Grande PB.) no período agos./out. de 1981

ALGUMAS CONCLUSÕES

A problemática habitacional, aparentemente, se apresenta como uma simples defasagem na relação entre oferta e demanda de moradias. Em essência, a crise de moradias é um problema de ordem estrutural das sociedades capitalistas, ou seja, é uma decorrência lógica de um processo mais amplo de acumulação concentradora e excludente que agrava a desigualdade de renda e o problema do emprego. Em outras palavras, a falta de habitação é consequência direta dos baixos salários, do desemprego e do subemprego massivo.

Portanto, o déficit habitacional é um fenômeno estrutural no capitalismo brasileiro. Apesar disso, não se verifica uma relação simples e direta entre formas de exploração da força de trabalho, e a penúria de moradias, devido a que tal relação está intermediada pelo modo concreto de organização de produção de moradias que, por sua vez, é condicionado pelos mercados de terra e imobiliário, cuja dinâmica destes, a partir de uma determinada estrutura de distribuição de riquezas vai determinar as diferenciadas formas de acesso das classes sociais, as moradias e equipamentos urbanos, e o caráter segregador do espaço residencial urbano.

Em decorrência, também, da estrutura da distribuição de renda, a produção de moradias é voltada a atender preferencialmente as demandas das faixas altas de renda, relegando ao total desatendimento as demandas de moradias populares.

O Estado, na sua função de regulação social, ao intervir no mercado imobiliário, visa não só tentar promover o atendimento das necessidades sociais de moradias, através dos programas públicos de habitação, como também objetiva, principalmente, fornecer as condições gerais necessárias à expansão do processo de acumulação do capital, ao mesmo tempo, expandir e aprofundar as relações sociais de produção que condicionam o desenvolvimento do regime social.

Neste sentido, a Política Habitacional do Estado brasileiro dita com "objetivos sociais", caracterizou-se nas diferentes conjunturas políticas-econômicas da realidade brasileira, como mecanismo de controle político e manipulação ideológica das classes trabalhadoras, além de instrumento de acumulação capitalista, na medida que norteou-se pela lógica empresarial do retorno do investimento com lucro, privilegiou os investimentos dos capitais privados e as demandas solváveis "das classes de alta renda".

Daí a dinâmica ambivalente do Banco Nacional de Habitação chamado a efetivar objetivos sociais através de mecanismos empresariais capitalistas, numa articulação difícil entre a administração pública e agentes privados.

Ao reproduzir a lógica concentradora, elitista e excludente do regime sócio-econômico vigente, a política de habitação popular e o programa PROMORAR nela inserida, longe de eliminar reproduz o estado de pobreza da população, porquanto não atende as necessidades básicas de habitação da grande maioria da população trabalhadora.

BIBLIOGRAFIA

- ALMEIDA, FERNANDO LOPES DE, (Organizador). A Questão Urbana na América Latina - Forense Universitária Ltda. RJ. 1978.
- ALMEIDA, WANDERLEY J. M & CLAUTARD, JOSÉ LUIZ. FGTS: Uma Política de Bem-Estar Social. IPEA/INPES, RJ, 1976.
- ANDRADE, MANOEL CORREIA DE, Tradição e Mudança: A Organização do Espaço Rural e Urbano na Área de Irrigação do Submédio São Francisco, Zahar Editores, RJ _ 1983.
- AZEVEDO, SÉRGIO & ANDRADE, LUIZ AURELIANO DA GAMA, Habitação e Poder - da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação - Zahar Editores, Rio de Janeiro, 1982.
- BLAY, EVA ALTERNAN - Habitação - In: A Política e o Habitante. In: A Luta pelo Espaço Urbano. Petrópolis, Vozes, 2a. ed. 1979.
- _____, Dormitórios e Vilas Operárias. O Trabalhador no Espaço Urbano Brasileiro. In: Habitação em Questão, Zahar Editores, 1981. Rio de Janeiro.
- BOLAFI, GABRIEL - Habitação e Urbanismo: O Problema e o Falso - In: A Produção Capitalista da Casa (e da cidade) no Brasil Industrial. Alfa-Omega. São Paulo, 1982.

BOLAFI, A Casa das Ilusões Perdidas: Aspectos Sócio-Econômicos do Plano Nacional de Habitação. Caderno CEBRAP, 27ª. Editora Brasiliense. 1977.

CADERNOS DO CEAS :87-92. Julho/Agosto de 1984 - Centro de Estudos e Ação Social - Salvador - Bahia.

CARDOSO, FERNANDO HENRIQUE E FALETO E. Dependência e Desenvolvimento na América Latina. Zahar, RJ, 1970.

CASTELLS, MANOEL. A Questão Urbana. Paz e Terra. São Paulo , 1983.

CENTROS DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÃO - Bahia. Construção Civil na Bahia: Uma Análise da Crise. Salvador. 1983. (Estudos Conjunturais CEI, 2).

CIGNOLLI, ALBERTO - Estado e Força de Trabalho , Introdução a Política Social no Brasil - Edt. Brasiliense, SP, 1985.

DREIFUSS, RENÉ A. 1964 - A Conquista do Estado, Petrópolis, Vozes, 1981.

ENGELS, FRIEDERICH - A Questão da Habitação. Edt. Aldeia Global. 1979.

_____, A Situação das Classes Trabalhadoras na Inglaterra . Edt. Afrontamento, Porto, 1975.

ESPAÇO & DEBATES - Revista de Estudos Regionais e Urbanos nºs
1, 3, 4, 5, 6, 11 - Editora Cortez - Rio de Janeiro.

FURTADO, CELSO. Não a Recessão e ao Desemprego. Edt. Paz e Terra. RJ. 1983.

GRUPPI, LUCIANO. Tudo Começou com Maquiavel: As Concepções de Estado em Marx, Engels, Lênin e Gramsci. L & PM Editores, RGS, 1980.

JORNAL OPINIÃO - Edição de 03/01/85

JORNAL DIÁRIO DA BORBOREMA - Edições: 18/12/80, 17/03/81.

LIPIETZ, ALAIN - Alguns Problemas da Produção Monopolista da Produção do Espaço Urbano. In: Revista Espaço & Debates, nº 7. Edt. Cortez. Out/Dez. 1982. São Paulo.

LOW, BEER, JAQUELINE DORIS. Renda da Terra. Algumas Noções Básicas para Compreensão do Caso Urbano. In: Revista Espaço e Debates nº 8. Jan/Abr. 1983. Cortez, São Paulo.

LAMPARRELI, CELSO. A Habitação e a Industrialização das Construções. In: Revista Espaço & Debates nº 7. Out/Dez. 1982. Edt. Cortez, São Paulo.

MANTEGA, GUIDO. A Economia Política Brasileira, Petrópolis, Vozes. 1985.

MARX, KARL - Contribuição a Crítica da Economia Política, Edt. Martins Fontes, 1977. São Paulo.

- _____, O CAPITAL, Livro I. V.1. e 2; Livro 2, Vol. 3 e Livro 3. Vol. 6 - Editora Civilização Brasileira S.A.RJ.1980.
- MAZZUCHELLI, FREDERICO - A Contradição em Processo - O Capitalismo e suas Crises. Brasiliense. SP. 1984.
- MELO, LUIZ GONZAGA DE, Habitação Popular em Campina Grande - Mimeo. Fev/1985.
- MELO, LUIZ GONZAGA DE, Habitação Popular em Campina Grande - Mimeo. Fev/1985.
- PERUZZO, DILVO. Habitação, Controle e Espoliação. Edt. Cortez 1984. S.P.
- PORTES, ALEJANDRO. Política Habitacional, Pobreza Urbana e o Estado: As Favelas do Rio de Janeiro. 1972-1976. In: Estudos CEBRAP, 22. Petrópolis, Vozes. RJ.
- PEREIRA, LUIZ C. BRESSER. Desenvolvimento e Crise no Brasil. Editora Brasiliense S:A. São Paulo, 1983.
- RIBEIRO, LUIS CÉSAR DE QUEIROZ - Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação. in Revista Debates Urbano, 1 - Zahar, RJ, 1982.
- RIBEIRO, LUIZ C. DE QUEIROZ & PECHMAN, ROBERT M. O Que é a Questão da Moradia. Edt. Brasiliense, S. Paulo. 1983.

REVISTA DEBATES URBANOS n^os. 1 a 7 - Zahar Editores, RJ, 1982.

REVISTA INTERAMERICANA DE PLANIFICACIÓN - Organo de La Sociedade Interamericana de Planificación. Vol. XVI - n^os 63/64 1982.

SALAMA, PIERRE & MATHIAS, GILBERTO - O Estado Superdesenvolvido. Edt. Brasiliense, SP. 1983.

SILVA, JOSÉ GRAZIANO DA, A Modernização Dolorosa: Estrutura Fronteira Agrícola e Trabalhadores Rurais no Brasil. Edt. Zahar - 1982.

_____, Para Entender o PNRA - Editora Brasiliense, S. Paulo, 1985.

_____, Progresso Técnico e Relações de Trabalho na Agricultura. HUCITEC, S. Paulo. 1981.

SOUZA, BERENICE G. VASCONCELOS - O BNH e a Política do Governo - dissertação de Mestrado. UFMG. 1974.

SILVA, SÉRGIO - EXPANSÃO CAFEELRA E ORIGENS DA INDUSTRIALIZAÇÃO NO BRASIL. Editora Alfa-Omega, S: Paulo, 1981.

SINGER, PAUL. A Crise do "Milagre". Interpretação da Economia Brasileira. Edt. Paz e Terra, 1978.

_____, PAUL - A Economia Política da Urbanização - Edt. Brasiliense, 1983.

_____, PAUL. Desenvolvimento Econômico e Evolução Urbana. Companhia Editora Nacional. São Paulo. 1977.

SÃO PAULO (ESTADO) SECRETARIA DE ECONOMIA E PLANEJAMENTO - Construção de Moradias na Periferia de São Paulo: Aspectos Sócio-Econômicos e Institucionais. São Paulo. Jan/1979. (Estudos e Pesquisas, 30).

TOVALOV, CRISTIAN - A Análise do Ciclo de Reprodução do Capital Investido na Produção da Indústria da Construção Civil. In: Marxismo e Urbanização Capitalista. Edt. Ciências Humanas, S. Paulo, 1979.

(VV.AA.) Desenvolvimento Capitalista no Brasil - Ensaio sobre a Crise - Vol. 2, Edt. Brasiliense, São Paulo-SP.

(VV.AA) Política Urbana; A Produção e o Consumo da Cidade - Fundação Wilson Pinheiro - Edt. Mercado Aberto, RS, 1985.

(VV.AA) - Terra de Habitação X Terra de Expoliação. Cortez Editora, São Paulo, 1984.

VARGAS, NILTON - Construção Habitacional: Um Artesanato de Luxo. In: Revista Brasileira de Tecnologia nº 82.

VALADARES, Lícia do Prado - Passa-se uma Casa; Análise do Programa de Remoções de Favelas do Rio de Janeiro. Rio. Zahar, 1978.

VELHO, OTÁVIO GUILHERME (Organizador) O Fenômeno Urbano. Zahar-RJ. 1979.

PUBLICAÇÕES OFICIAIS

DIRETRIZES PARA CAMPINA GRANDE - Prefeitura Municipal de Campina Grande - PB, Março/1983.

PERFIL DO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE - 1984.

Banco Nacional de Habitação - Relatório de Atividades, Rio , 1971.

PENNA, JOSÉ EDUARDO DE OLIVEIRA. O Projeto Cura.

RESOLUÇÃO Nº 72/80 - Que Dispõe sobre a Execução do PROMORAR.

INSTITUTO JOAQUIM NABUCO DE PESQUISA SOCIAL - RELATÓRIO: "Avaliação de Programas Habitacionais para Baixa Renda - Recife - 1979."

FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DA PARAÍBA - FIPLAN - Populações de Baixa Renda: Origem e Aspirações - J. Pessoa, 1983.

ANUÁRIO ESTATÍSTICO DA PARAÍBA - FIPLAN, João Pessoa, 1980.

INDICADORES SOCIAIS DA PARAÍBA - FIPLAN, João Pessoa, 1984.

INDICADORES SOCIAIS DO NORDESTE - SUDENE, Recife, 1983.

INDICADORES SOCIAIS PARA ÁREAS URBANAS - IBGE, RJ, 1982.