

ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE UM NÚCLEO DE HABITAÇÃO POPULAR

- Conjunto Habitacional Bartholomeu Bueno Miranda - Presidente Prudente - SP (\*)

Alice Yatiyo Asari (1)

Yoshie Ussami (2)

"A crise da habitação não é uma particularidade do atual momento histórico nem tampouco uma novidade advinda da revolução industrial. Todas as classes oprimidas que precederam o proletariado moderno foram atingidas pelas más condições de moradia. O agravamento da crise de alojamento - aluguéis abusivos, parca infra-estrutura, pessoas sem local de moradia, etc. - que afeta atualmente a grande massa de trabalhadores, é oriundo do brusco movimento migratório da população rural para as grandes cidades, atraída por novas oportunidades de emprego nas indústrias, comércio ou serviços" (Sérgio Amad Costa, in Espaço & Debates, ano 1, n.1, jan.81).

O presente trabalho trata-se de um resumo de um relatório de pesquisa que teve por objetivo efetuar uma sondagem a respeito do Conjunto Habitacional "Bartholomeu Bueno

---

(\*) *Participação dos alunos do 4º ano de Geografia do IPEA - UNESP de Presidente Prudente, ano 1980: Aparecida Lopes de Oliveira, Arnaldo Rodrigues Menecózi, Carmem Nascimento, Célia Maria dos Santos, Delfica Gusmão da Rocha, Iracema Pirão Vruck, Irene Santini Alessi, Iveta Maria Pellóssi, João Bosco Santos Decanini, Maria Aparecida de Brito Moraes, Maria Aparecida da Silva - Homo 1, Maria Aparecida da Silva - Homo 2, Maria Célia Turesso Pazzine, Neide de Melo Souza, Rosa Henn Esper, Rosinha Mitiko Yaginuma, Roberto Rodrigues e Zélia Egídio Romão.*

(1) *Professora Auxiliar de Ensino junto ao Departamento de Planejamento do IPEAPP.*

(2) *Professora Assistente junto ao Departamento de Geografia Humana e Regional do IPEAPP.*

Miranda", durante o 2º semestre de 1980, colhendo informações a respeito de suas características sócio-econômicas e dando-se ênfase especial às aspirações e necessidades da população que o habita.

O trabalho fez parte do Plano de Ensino da disciplina "Introdução ao Planejamento" oferecido para os alunos do Curso de Geografia. De acordo com a programação citada, os trabalhos práticos previstos visavam proporcionar aos alunos uma experiência de pesquisa para fins de planejamento, remetendo-os às considerações teóricas desenvolvidas no decorrer do curso.

A pesquisa foi realizada pelas duas turmas de alunos, para as quais a disciplina foi oferecida, numa só coordenação e orientação. Os alunos refletiram sobre o plano de trabalho nas suas diversas fases, elaboraram o instrumento de coleta de dados, coletaram, tabularam e analisaram as informações, apresentando-as sob a forma de relatórios.

O conjunto habitacional foi escolhido, primeiramente pela coincidência da ocupação do núcleo e a época em que a atividade curricular ia ser desenvolvida, e também pela possibilidade de coletar dados comparativos em anos posteriores, tendo em vista as situações já apresentadas na sondagem e os objetivos implícitos na política habitacional da COHAB/BNH.

Note-se que o poder público, inicialmente através de governos locais e em seguida através da ação centralizada do Governo Federal, iniciou um ataque em massa às favelas, com a pretensão de erradicá-las. Era criado em 21 de agosto de 1964, o Banco Nacional da Habitação (BNH), que contava com recursos técnicos e financeiros para atender aos problemas e necessidades de moradia. Aos favelados eram oferecidas moradias novas, especialmente construídas em conjuntos habitacionais, afastados do local onde moravam antes. De início, a remoção era indiscriminada. Problemas de pagamento, principalmente, fizeram com que modificações no atendimento à habitação se apresentassem: as remoções passaram a ser seletivas, e assim sendo admitiu-se que era inviável con

tar com favelas inteiras ou com favelados como clientela cativa, e então os programas foram abertos para quem se candidatasse desde que provasse estar na faixa de renda permitida, independentemente de seu local de moradia.

Dentre os inúmeros programas implantados pelo BNH, para atendimento às carências habitacionais, como os lotes urbanizados, auto-construção, unidade hidráulica, unidade embrião, casa isolada, casa em conjunto, reforma/melhoria, permuta de imóvel, renovação urbana, conjuntos habitacionais isolados, conjuntos integrados, grandes conjuntos integrados, cidade nova, complementação de serviços urbanos básicos, apartamento novo, mutirão, os "CONJUNTOS INTEGRADOS" se encaixam na modalidade implantada em Presidente Prudente no ano de 1980. Conforme a Política Habitacional vigente, os "Conjuntos Integrados" se definem pela construção de habitações com emprego de equipamento comunitário, infraestrutura e equipamento de serviços, formando um organismo composto de, no máximo cinco mil unidades. Os objetivos são:

- (a) criar uma estrutura organizada, apta a funcionar complementarmente em relação à malha urbana, sem sobrecarregar a infra-estrutura, o equipamento comunitário e de serviços urbanos;
- (b) preencher os vazios urbanos.

Os critérios de localização utilizados são: em áreas urbanizadas, subutilizadas e vazias; localizadas ao longo dos setores prioritários de desenvolvimento urbano; próximas a sistemas de transportes coletivos, particularmente os de massa; em áreas localizadas de acordo com critérios complementares a serem definidas pelas Secretarias de Estado enviolvidas no Programa. Estes conjuntos habitacionais se destinam à população de até cinco salários mínimos (3).

Em relação à faixa salarial atendida, esta é seguramente a população que encontra maior dificuldade para rere

---

(3) SÃO PAULO (ESTADO). *Secretaria de Economia e Planejamento - Política habitacional do Estado de São Paulo. São Paulo, 1978. p. 43.*

resolver seu problema habitacional de forma adequada. Ressalte-se que, para o Brasil como um todo, o percentual de população enquadrada nesta categoria é de cerca de 70%, sendo que os números são similares para o conjunto do Estado de São Paulo, segundo PAESANI (p. 146). Denota-se então, que não se trata apenas de um problema de aspiração da população, mas sim de um atendimento afetivo e em grande escala, não devendo também ser entendida isoladamente, mas sim em um contexto sócio-econômico-político mais amplo. Assim sendo, não se restringe apenas em possibilitar às famílias de baixa renda o acesso à moradia, havendo necessidade da vinculação total ao meio urbano no qual se insere.

A nível regional, o Banco Nacional de Habitação, inicia sua atuação com a criação em 01/04/1966 da Companhia de Habitação Popular de Bauru, com os seguintes objetivos:

- (a) o estudo das questões relacionadas com os problemas da habitação popular, o planejamento e a execução das suas soluções;
- (b) fomentar e financiar a construção de casas aos proprietários ou compromissários de lotes de terrenos urbanos;
- (c) outras providências que se relacionam com a solução do problema habitacional.

Inicialmente, a COHAB-Bauru, foi planejada para operar no município de Bauru, Piratininga e em outros próximos a sua sede; em seguida teve sua área de atuação ampliada pelo BNH, constituindo-se numa empresa de característica poli-regional, portadora do maior número de municípios a atender entre todas as outras COHABs de característica municipal. Assim é que, sob sua responsabilidade foram incorporadas as seguintes regiões:

- (a) Alta Araraquarense - Bauru a Fernandópolis - 260 km
- (b) Noroeste - Bauru a Andradina - 343 km
- (c) Alta Paulista - Bauru a Panorama - 340 km
- (d) ALTA SOROCABANA - BAURU A PRESIDENTE EPITÁCIO - 395 km
- (e) Média Sorocabana - Bauru a Itaneva - 285 km
- (f) Baixa Sorocabana - Bauru a Botucatu - 100 km, conforme se visualiza pelo mapa explicativo a seguir:



Segundo o Relatório 1966-75 da COHAB-BAURU, com a experiência de inúmeros núcleos construídos (25 em 1975), com provou a instituição, a tese de que a habitação é o meio mais importante para a promoção da família, não só quanto aos aspectos sociais, mas principalmente a níveis técnicos e profissionalizantes. Um homem bem abrigado, recebendo contida orientação física e social reúne renovadas aptidões que servirão como estímulo à produção mais eficiente e um núcleo bem feito absorve uma população consciente, com "status" próprio. Portanto, os objetivos da COHAB, no futuro, estão plantados, no presente, em bases muito sólidas, através

da construção de conjuntos habitacionais superdotados, que permitam um padrão urbanístico maleável, urbanização completa e construção de equipamentos comunitários que realmente atendam aos anseios da população. (4)

Porém, opiniões discordantes acerca da ação do BNH não devem ser descartadas numa retrospectiva da problemática habitacional, como por exemplo a afirmação de Ludomir Ficinski, ex-presidente do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba:

"Coloca-se um teto - e nada mais que isso - sobre a cabeça da família e anuncia-se que ela está morando em casa nova, sem se tomar em consideração que grande parte dos atuais conjuntos habitacionais não oferecem condições de habitabilidade, por que estão excluídos dos benefícios da infraestrutura, dos equipamentos, dos serviços e das amenidades mínimas da cidade". (FICINSKI, 1980, p.4)

Note-se também que a implantação de grandes conjuntos habitacionais foi bastante criticada, pois esta pode impedir a integração à cidade. Segundo Jaime Lerner, "... em Curitiba - PR, não temos mais conjunto habitacional. Nós não permitimos mais o "conjunto habitacional". Existe a moradia integrada à vida da cidade, de qualquer que seja a renda do morador da cidade. Então, como ocupar os vazios urbanos? Nós compramos a área, fizemos o "estoque" de áreas e conseguimos dar acesso a elas a grande parte da população de baixa renda fazendo com que morassem a menos de dez minutos dos seus locais de trabalho". (LERNER, 1980, p. 10)

Tendo em vista aspectos e pareceres bastante contraditórios das proposições dos órgãos públicos e da efetiva execução dos projetos propostos, evidencia-se um grande descompasso entre os planos do setor público e a receptividade por parte da população carente de habitação. Inúmeros fatores concorrem para que críticas sejam dirigidas aos programas habitacionais, sejam eles da necessidade de uma efetiva'

---

(4) COMPANHIA de habitação popular de Bauru. Relatório de Atividades 1966/75. Bauru, 1975. p.36

compatibilização entre a teoria e a prática, entre a alternativa técnica mais viável e a decisão política, e entre as aspirações da população e o sistema sócio-econômico-político em que está inserida a problemática habitacional.

#### APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS DADOS

O Conjunto Habitacional "Bartholomeu Bueno Miranda" teve suas obras iniciadas em abril de 1979, sob a responsabilidade da Companhia de Habitação Popular de Bauru, através dos recursos do BNH.

A 15 de julho de 1980, as 1017 unidades do conjunto habitacional foram inauguradas pelo Ministro do Interior, Mário Andreazza e pelo presidente e diretores do BNH. A entrega das casas teve início no dia 19 de julho, através de duas convocações feitas pela COHAB.

Houve 2.690 famílias inscritas com a renda familiar variando de 02 a 22 UPC (CR\$ 546,64 - na época). Dessas foram selecionadas para o projeto cerca de 2.071 famílias com a renda familiar correspondente a 08 e 22 UPC. Para essas famílias foram distribuídas as 1.017 moradias, que de acordo com o projeto da COHAB, estavam distribuídas da seguinte forma:

Tamanho dos imóveis	nº de unidades	Valores estim. UPC		Rendas mínimas necessárias (UPC)					
		Financ.	Prestç	número de pessoas na família					
				- 5	6	7	8	9	10 +
34 m2	355	262,62	1,77	8,4	10,1	12,0	12,0	13,8	16,0
42 m2	410	309,77	2,35	11,3	12,0	13,5	15,6	16,0	16,0
49 m2	252	345,64	2,84	12,0	13,2	15,8	16,0	16,0	18,3

\* UPC da época: CR\$ 546,64

De acordo com o tamanho das moradias, o número de cômodos e de quartos varia, sendo, para o primeiro tipo do quadro acima, correspondente a 5 cômodos (com 2 quartos de dormir), em seguida, 6 cômodos e 3 quartos e do maior imóvel, 7 cômodos e 4 quartos.

Os dados foram coletados pelos alunos em cada domicílio constante da amostra, durante o mês de setembro de 1980.

O Conjunto Habitacional enfocado localiza-se em direção oeste da cidade, nas proximidades da confluência da Rodovia Raposo Tavares com o prolongamento da Avenida Manoel Goulart. A área total abrangida pelo conjunto é de..... 376.940,23 m<sup>2</sup>.

A figura 01 - apresentada a seguir - melhor visualiza a localização do núcleo habitacional no conjunto urbano de Presidente Prudente.

#### CARACTERÍSTICAS SÓCIO-ECONÔMICAS DA POPULAÇÃO PESQUISADA

Do total de 1.017 residências existentes no núcleo habitacional, procurou-se trabalhar com uma amostra de 20%. No entanto, os dados válidos apenas totalizam 17% da população total, pois algumas moradias não possibilitaram a obtenção de informações.

Segundo os dados pesquisados, pode-se constatar que os chefes de família do núcleo constituem uma população relativamente jovem, pois mais de 70% se situam na faixa de 20 a 40 anos de idade.

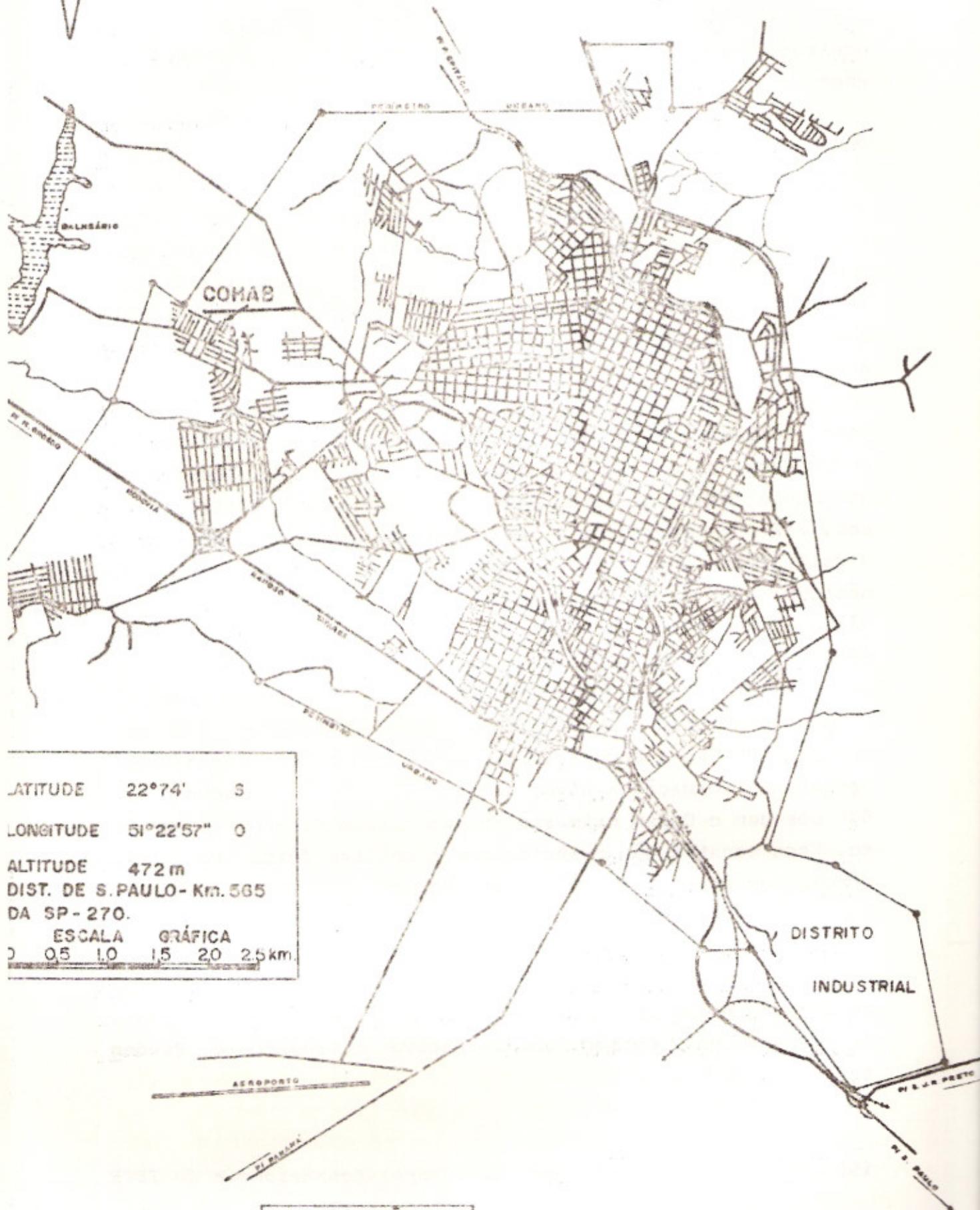
No que diz respeito ao nível de escolaridade dos chefes, observa-se que predomina a formação de 1º grau (cerca de 75%) e desses, 63% no antigo primário, somando-se os que possuem cursos completo e incompleto.

Sobre as atividades ocupacionais dos chefes de família, verificou-se que exercem funções diversificadas nos setores secundário e terciário locais; há predominância das "Ocupações nas Indústrias de Transformação e da Construção Civil" e das "Ocupações dos Transportes e das Comunica

# PRESIDENTE PRUDENTE

1.979

N



LATITUDE 22°74' S  
LONGITUDE 51°22'57" O  
ALTITUDE 472 m  
DIST. DE S. PAULO - Km. 565  
DA SP - 270.  
ESCALA GRÁFICA  
0 0,5 1,0 1,5 2,0 2,5 km.



Fonte: Saneamento Básico em Presidente Prudente (S.P.).  
uma Capital Regional, 1.979, p-03.

ções" (5). Isto se deve ao grande número de motoristas, pedreiros, encanadores, carpinteiros, eletricitas, pintores, encontrados entre os moradores.

As remunerações variam, mas, os maiores índices encontram-se na faixa de dois a três salários mínimos, com extremos entre os que recebem apenas um salário mínimo e os que recebem de seis a mais salários mínimos. Os grupos ocupacionais que preenchem os níveis salariais mais elevados são o das "Ocupações Administrativas" e o das "Ocupações do Comércio e Atividades Auxiliares". A condução utilizada pelo chefe de família para o trabalho é predominantemente o transporte coletivo.

A análise do total das pessoas pesquisadas (envolvendo inclusive os chefes de família) abarca um total de 771 indivíduos, sendo 51% do sexo masculino e 49% do sexo feminino. Deste total, cerca de 64% tem menos de 25 anos, e desses, 24% são menores de 7 anos, constituindo um potencial significativo à espera de vagas em escolas. Verifica-se também cerca de 16% de pessoas que estão na faixa etária em que há obrigatoriedade de ensino, pela legislação brasileira. Sem dúvida, a população do núcleo habitacional se constitui de uma população jovem, com as necessidades inerentes à sua formação educacional e profissional.

Quanto a escolaridade, a maioria da população (80%) tem apenas formação a nível de 1º grau. Desses indivíduos, 63% possuem o Curso primário antigo concluído e/ou incompleto. Essa constatação coincide com a análise feita com referência aos chefes de família do núcleo.

Observou-se que a maioria dos moradores nasceu na zona urbana e em cidade do próprio Estado de São Paulo (80%). Um número significativo de moradores nasceu na própria cidade de Presidente Prudente, seguindo-se as cidades próximas, localizadas na X Região Administrativa de Presidente Prudente.

---

(5) Conforme a classificação dos Grupos Ocupacionais do IBGE

Em relação às atividades ocupacionais, tal como os chefes de família, os demais componentes da população economicamente ativa, exercem funções diversificadas nos setores secundário e terciário da economia. Há a predominância também do grupo ocupacional que trata das "Ocupações da Indústria de Transformação e da Construção Civil", seguindo-se as "Ocupações do Comércio e Atividades auxiliares" e as "Ocupações dos Transportes e das Comunicações".

Quanto à renda mensal familiar, notou-se que, com exceção de uma família apenas, todas as demais estão enquadradas conforme as rendas mínimas necessárias exigidas pelo Programa. Cerca de 72% das famílias tem a renda mensal até 4 salários mínimos. Os maiores índices de rendas familiares, concentram-se entre 2 e 3 salários mínimos, tal como se observou na análise da remuneração dos chefes de família.

Verificou-se que com exceção de 8% das famílias, em que a despesa mensal excede a renda, todas as demais têm a despesa mensal coerente com a renda familiar, e que há alguma margem de poupança em todos os níveis de renda mensal familiar.

Com referência aos bens, a maioria das famílias possui os essenciais para o serviço doméstico (fogão a gás, ferro elétrico, geladeira, liquidificador) e para o lazer (televisor branco e preto e rádio). No caso da máquina de costura que poderia ajudar na renda familiar, não é muito elevado o percentual das famílias que a possuem (34%).

Antes de ocuparem as casas do conjunto habitacional, os moradores residiam em diferentes bairros da cidade. Nota-se que um número significativo de famílias vieram de bairros com alta densidade populacional e alguns bairros de recente valorização. Tal fato poderia ser explicado pelo fenômeno da expulsão dos moradores de baixa renda de locais onde a especulação e valorização imobiliária tenham-se efetivado. Por outro lado, como não residiam em casa própria, a oportunidade de adquirir um imóvel, deixar de pagar aluguel e a facilidade na aquisição, foram bons motivos para a ocupação das moradias do núcleo.

Com referência aos estabelecimentos de ensino, a população estudantil se desloca para pontos variados da cidade. De uma certa forma há coincidência com os bairros das escolas do último local de moradia, com exceção da escola do Jardim Monte Alto, o mais próximo do conjunto habitacional, que ficou com sua capacidade esgotada depois da ocupação do núcleo, conforme informações do pessoal administrativo da escola. Desta forma, há crianças que precisam frequentar escolas bastante distantes da sua moradia, como é o caso dos bairros além-linha e aqueles situados no extremo contrário do núcleo.

Questionados sobre o local de preferência para as compras de alimentos, os moradores optaram por estabelecimentos subsidiados por entidades classistas como o SESI (25%), ou por aqueles de grande porte e que pudessem fornecer uma variedade maior de artigos, como os supermercados 'Pastorinho, Carvoeiro, Kitandão, Casa Moreira (entre 7 e 16%), que detêm uma relativa tradição no comércio prudentino. As feiras livres também foram citadas (6%), assim como os empórios (9%), denotando-se aqui o papel exercido pelo comércio itinerante e os empórios possibilitando a compra sem necessidade de pagamento imediato.

No tocante ao local mais procurado para aquisição de roupas, nota-se que as cadeias de lojas existentes na grande parte das cidades brasileiras, também aqui exerce papel representativo, ressaltando-se as Casas Pernambucanas (27%), as lojas Riachuelo (7%), Casas Buri (4%) e as demais também representativas como as Casas Feltrin (8%), Malhas Catarinense (4%), Casa Almeida (2%). Note-se que a feira livre foi citada como local de compras (2%), assim como a compra através dos mascates foi mencionada por 6% dos entrevistados. Um pormenor que deve ser destacado é que cerca de 30% declararam não ter local de preferência para as compras de roupas e 4% não compram roupas.

Em relação às compras de remédios, os moradores da COHAB procuram as farmácias localizadas na área central da cidade, como por exemplo a Farmácia Sorocabana (12%), a

Farmácia Campos (8%), a Farmácia Boim (7%), além dos que recorrem ainda ao INPS (3%) e ao Posto de Saúde (1%) e 29% não têm farmácias de preferência.

#### PLANOS E ASPIRAÇÕES

Em relação aos planos à casa, indagou-se num primeiro momento sobre cinco melhoramentos ainda não executados: construção de muro, edícula, jardim, horta e árvores frutíferas. O muro foi considerado prioritário, com 84% das respostas positivas, seguido do jardim (77%), plantio de árvores frutíferas (58%), horta (50%) e construção de edícula (44%).

Num outro item, constante de perguntas abertas, os moradores responderam que tinham como necessidades iniciais para a atual residência, a ampliação (35%), a construção do muro (23%), a execução do forro da casa (14%), a construção da calçada (7%). As demais alternativas, com significância menor se referem a reformas, construção de garagem, varanda, fazer jardim e horta, acarpetar. Cerca de 5% não possuem presentemente nenhum plano e outros 5% não responderam à indagação.

Quanto às aspirações pessoais, cerca de 20% se referem à obtenção de conforto na casa recém adquirida, com os melhoramentos citados anteriormente; 17% não têm planos atualmente; 18% não responderam a questão. Os demais possuem planos ligados à sua melhoria tanto financeira como profissional, familiar. Comprar um carro, ter saúde, adquirir móveis novos, televisor a cores, ganhar dinheiro, estudar, melhorar de emprego, formar e empregar os filhos, voltar para a cidade anterior de moradia, ter paz, são algumas das aspirações pessoais, que, na verdade estão embutidas em maior ou menor escala em cada um dos indivíduos.

Já, quando se questionou sobre as aspirações e/ou planos para o conjunto habitacional, verificou-se que 26% colocam a escola de 1º e 2º graus como a primeira prioridade, seguido de Igrejas (16%), comércio: supermercado, merce

do (15%), farmácia (14%), açougue (6%), policiamento (4%), posto de saúde (2%) e numa proporção menor: táxi, creche, diversões diversas, parque infantil, tartaruga (obstáculos) na avenida principal, asfalto no acesso até o núcleo habitacional, melhorar o serviço de água, correio, bar, mais ônibus, e ajuda mútua entre os moradores. Justifica-se todos estes pedidos pela não existência à época da inauguração do Núcleo Habitacional, destes equipamentos, que estão procurando ser oferecidos à população, como é o caso do orelhão, feira livre, mais linhas de transporte coletivo.

#### ALGUMAS INFORMAÇÕES SOBRE A CASA E O NÚCLEO

A implantação de um conjunto habitacional envolve estudos preliminares sobre as necessidades de moradia da população. Tendo em vista a carência de habitação, os órgãos de comunicação divulgam as possibilidades de aquisição da casa própria, tanto é que 38% dos moradores souberam através de notícias veiculadas pelas emissoras de rádio e através do jornal. Outras formas de informação se fazem mediante os amigos (19%), os familiares (16%), os colegas de serviço (9%), na Prefeitura (6%), através de vizinhos (4%).

As razões da aquisição de uma casa do conjunto são predominantemente ligadas à necessidade do indivíduo em possuir um bem imóvel e que possibilitasse assegurar a si e à família uma relativa estabilidade, já que estariam sem preocupações com o aluguel e a conseqüente instabilidade causada pelos frequentes deslocamentos, ocasionados seja pelo término contratual, ou seja pela elevação dos preços do aluguel. Assim sendo, mais da metade (53%) justificam a compra de uma casa popular, em razão da casa ser alugada, e a consciência de que é melhor pagar uma prestação de um imóvel de sua propriedade do que pagar a locação. Observe-se que, antevêem que no futuro terão uma casa própria, que a prestação da casa é facilitada e a oportunidade surgida não deveria ser relegada a um plano secundário, pois haveria mais conforto, além do que o lugar é sossegado e bonito e o

tipo da casa foi do seu agrado. Outros ainda reforçam que não teriam condições de adquirir outro tipo de casa, e afinal, era um imóvel que se pode legar aos filhos.

Quanto às opiniões sobre a moradia, cerca de 64% acham a casa boa, pois ela é limpa, confortável, maior do que a casa anterior, bem arejada, satisfaz as exigências, es tã de acordo com o tamanho da família, é bem construída, pos sui quintal e o local é calmo, apesar do que às vezes a poei ra incomoda. Somando-se a estes, os 29% que consideram a no va moradia agradável, ótima, "gostosa", "bacana", confortá vel, satisfatória, nota-se um nível de satisfação muito gran de por parte da população, apesar de que 5% consideram a ca sa apenas razoável, regular e 2% não estão gostando, o que é justificável pois, as carências e o nível de necessidades variam em razão de uma série de fatores: modos de vida, sis tema de valores, tradição, etc.

No tocante à forma de pagamento da casa, a quase totalidade (97%) disseram estar satisfeitos pois "não pesa tanto no orçamento", "está de acordo com o orçamento fami liar", "a prestação é menor do que o aluguel", e o "pagamento é facilitado". Dos 3% que se mostraram insatisfeitos, as justificativas se referem ao dia do pagamento da prestação, que é um pouco antes do recebimento do salário, ou que "o custo de vida está muito 'caro', e que se fosse mais "barato" seria melhor.

Apesar de as relações de vizinhança e de vida comu nitária serem ainda mínimas, dado o curto período de ocupa ção do conjunto habitacional, apenas 6% tem algumas restr ições quanto aos vizinhos, pois acham que "alguns são ruins e mal-educados", ou alegam que "não os conhece". Os demais mo radores vêem os habitantes do núcleo como pessoas boas, gen tis, amigáveis, que não incomodam ninguém, demonstrando sa tis fação, pois conforme algumas declarações, "A COHAB é bem organizada, souberam escolher seus clientes", "todos são da mesma classe social", "não tem maus elementos".

## CONCLUSÕES

O presente trabalho permitiu esboçar opiniões conclusivas em dois níveis:

- (a) a ação do Banco Nacional da Habitação, via Companhia de Habitação Popular, junto a uma população carente de habitação e
- (b) a validade da vivência de uma pesquisa, que teria como finalidade, complementar os aspectos teóricos vistos na disciplina "Introdução ao Planejamento".

No 1º nível, notou-se uma euforia generalizada por parte da população envolvida no Programa, visto que a implantação era recente, e os resultados negativos ainda se apresentavam bastante diluídos no núcleo habitacional. No entanto, evidenciou-se a necessidade de completar todas as obras programadas, pois os moradores reivindicam escolas para seus filhos no conjunto habitacional, assim como a instalação de equipamentos de prestação de serviços médico-hospitalares, de um comércio de produtos de primeira necessidade, de igrejas, de policiamento, ponto de táxi, telefone, áreas de lazer. No plano de aspirações pessoais e para a casa, verificou-se que a grande maioria pretende executar melhorias, seja construindo muros, calçadas, ampliando e reformando a casa, fazendo hortas, jardins, para que o nível de bem-estar seja compatível com as suas necessidades de existência.

Há realmente ainda muitas necessidades a serem supridas, que extravasam aquilo que um programa habitacional ' poderia ofertar, que dependem, na verdade, de soluções políticas, pois a própria situação conjuntural da economia não permite melhorias excepcionais, principalmente para as populações com rendas de 0 a 5 salários mínimos, que é, a que ' forma efetivamente a clientela dos conjuntos habitacionais da COHAB. Na verdade, o ideal seria levar em conta também as opiniões dos técnicos - referidos anteriormente, para melhor solucionar a problemática habitacional.

No 2º nível, o presente trabalho representa o esforço comum de duas turmas da disciplina "Introdução ao Pla

nejamento", oferecida aos alunos do 4º ano de Geografia do IEPA-UNESP, que enfrentando sérios obstáculos em termos da operacionalização da pesquisa como: problemas de deslocamento para o conjunto; realização de entrevistas aos sábados, domingos, feriados e/ou fora do horário regular de aulas; conjugação de esforços, pois o trabalho inicialmente foi individual e em fase posterior, em grupo; além de dificuldades outras como o próprio entendimento dos objetivos e da estruturação de um plano de pesquisa; da validade da experiência, em suma, da utilização de todo o instrumental teórico recebido no decorrer do Curso de Licenciatura, para proceder as análises dos dados levantados, finalmente conseguiu-se chegar ao término da pesquisa proposta.

No entanto, apesar de todas essas barreiras, pode-se concluir que os resultados foram produtivos e gratificantes, uma vez que se ofereceu uma oportunidade em que os alunos puderam vivenciar a situação da pesquisa em todas as fases, desde a formulação do plano de trabalho até a elaboração do relatório final. Espera-se que haja possibilidade de que este trabalho seja motivo para realização de outros, tanto no sentido de um melhor conhecimento do próprio conjunto enfocado, quanto na comparação com outros núcleos e/ou bairros da cidade.

#### BIBLIOGRAFIA

- CASTRO, Claudio de Moura. A prática da pesquisa. São Paulo Mac Graw-Hill do Brasil, 1978.
- COMPANHIA de habitação popular de Bauru. Relatório de atividades 1966/75. Bauru, 1975.
- ESPAÇO & DEBATES REVISTA DE ESTUDOS REGIONAIS E URBANOS, São Paulo, 1 (1), jan. 1981.
- FICINSKI, Ludomir. Para quem construir casas financiadas ? Folhetim, São Paulo, 30 novembro 1980. p.4.
- FRANCISCONI, Jorge Guilherme & SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. Política nacional de desenvolvimento urbano: estudos

- e proposições alternativas. Brasília, IPEA/IPLAN, 1976.
- HAUSER, Philip M. (dir.). Manual de pesquisa social nas zonas urbanas. São Paulo, Pioneira, 1978.
- HOGAN, Daniel J. et alii. Cidade: usos e abusos. São Paulo Brasiliense, 1978.
- LERNER, Jaime. As favelas estão inchando pelo empobrecimento das cidades... Folhetim, São Paulo, 30 novembro 1980 p. 10.
- PAESANI, Alfredo. Roteiro Preliminar do Relatório sobre a Política Habitacional do Estado de São Paulo. p. 146.
- VALLADARES, Licia do Prado (org.). Habitação em questão. - Rio de Janeiro, Zahar, 1980.