

TERRA PROMETIDA

Entre o projeto e a realidade

Martha Eleonora Venâncio Mignot Cordeiro*

Um dos mais graves problemas urbanos que se manifesta habitualmente nas cidades brasileiras é a questão da habitação. A Terra Prometida é um exemplo disto. Através do estudo desse loteamento, na década de 1990, este artigo examina de que forma o poder público municipal, em Campos dos Goytacazes, vem lidando com a questão da moradia para a população de baixa renda. Procura, sobretudo, aprofundar o conhecimento sobre as políticas habitacionais executadas no município. A investigação pretende apontar para a importância do planejamento, execução e avaliação de políticas habitacionais que levem em conta a participação da população em diferentes momentos.

PALAVRAS-CHAVE: Políticas habitacionais. Moradia popular. Favelização.

* Mestre em Planejamento Regional e Gestão de Cidades pela UCAM Campos. Professora do Curso Técnico de Meio Ambiente do CEFET Campos.

1 INTRODUÇÃO

Dois sacos de cimento resolvem minha vida, moça [...] Moradora da Terra Prometida/setembro de 1994

O depoimento acima exemplifica como fui recebida, na Terra Prometida, integrando a equipe do Curso Técnico de Edificações do Centro Federal de Educação Tecnológica de Campos (CEFET Campos), então, Escola Técnica Federal de Campos (ETFC).

Em setembro de 1994, o Comitê de Ação pela Cidadania contra a Miséria e pela Vida se multiplicava dentro das Universidades e Escolas. O núcleo do Comitê, em Campos dos Goytacazes, começou a fazer arrecadação de vales-alimentação com objetivo de doar sacolas de alimentos a comunidades carentes. A escolhida foi a Terra Prometida. Junto a alguns integrantes do Comitê da Universidade Federal Fluminense, a equipe iniciou trabalhos na comunidade que solicitou a melhoria de suas moradias.

O grupo do CEFET Campos criou, então, dentro da Escola, o Projeto João de Barro, que tinha por objetivo propor a melhoria das condições de moradia para a população de baixa renda da Terra Prometida. Iniciou um trabalho de extensão, oferecendo estágio supervisionado aos alunos do 3º ano do Curso Técnico de Edificações com o objetivo de colocá-los em contato com a realidade vivida pelas comunidades carentes procurando “promover a melhoria da qualidade de vida dessas comunidades aliada à mudança de comportamento dos próprios estagiários, tornando-os agentes multiplicadores” (WAGNER, 1998, p. 6). Este projeto surgiu de uma demanda da melhoria das condições das moradias da Terra Prometida, visto que:

Há todo tipo de casa: de alvenaria, de tábuas, de papelão. A maioria possui somente um cômodo que é ao mesmo tempo quarto, sala e cozinha. Algumas são construídas em cima do chão batido, sem nenhuma estrutura de sustentação. Numa das casas visitadas, as paredes balançavam ao menor toque. Conversou-se com alguns moradores e todos têm muita vontade de melhorar sua casa, de ter um banheiro. Muitos tentaram construir uma fossa, não conseguiram por falta de conhecimento técnico (WAGNER, 1986, p. 8).

A impressão produzida pela chegada da equipe de professores e alunos na comunidade foi impressionante e comovente. Todos queriam receber nossa visita, pedir alguma coisa, enfim, saber que vantagens teriam. Um impacto social, visual, olfativo e emocional foi provocado pela primeira visita realizada, propiciando a compreensão de que:

[...] as cidades, como os sonhos, são construídas por desejos e medos, ainda que o fio condutor de seu discurso seja secreto, que as suas regras sejam absurdas, as suas perspectivas enganosas, e que todas as coisas escondam uma outra coisa (CALVINO, 1991, p. 44).

Nesse momento, desencadeou-se o projeto João de Barro que mobilizou professores e estudantes em seu período de estágio. A disciplina Desenho de Arquitetura deixou de propor trabalhos não contextualizados para privilegiar o levantamento da situação das moradias, o que gerou um forte envolvimento dos próprios alunos. Essa experiência foi documentada em 1994, em fotos e depoimentos que constam do relatório de conclusão de Curso de Edificações. Os alunos passaram a ter parte de suas aulas na Terra Prometida, fazendo o levantamento das casas e preenchendo as fichas

com as necessidades e anseios dos moradores. Após os levantamentos, as casas eram desenhadas e era feito um projeto que procurava atender as necessidades de cada família.

Também ficou a forte emoção de se defrontar com a realidade dos moradores da Terra Prometida. Tratava-se de cerca de 350 famílias, cuja grande maioria vivia da catação de lixo, visto que o conjunto habitacional está localizado nas proximidades do lixão de Campos dos Goytacazes. Foi impactante encontrar no loteamento as ruas de terra batida com o esgoto correndo a céu aberto; observar as casas feitas sem nenhuma técnica, a falta de fossas; e, no lixão, sentir o cheiro forte, a imensa quantidade de moscas e a disputa das pessoas com os animais por restos de comidas. A grande quantidade de crianças doentes, com diarréia, febre ou gripe também impressionava. A uma delas, que parecia estar em estado grave, oferecemos condução para levar ao hospital, porém a mãe, com medo de ela ter que ficar internada, não aceitou, pois iria perder dias de catação no lixo e conseqüentemente dinheiro.

Na Terra Prometida, da mesma forma que as casas não obedeciam a um projeto, o bairro recém construído não possuía a infra-estrutura necessária. Não existia rede de água nem de esgoto, não havia luz nem transporte público para o local, entre outros problemas.

Ao mesmo tempo, a um primeiro olhar, já ficava evidente que os seus habitantes procuravam, em cada casa improvisada com alguns tijolos, uma caixa d'água e um arremedo de fossa, personalizar o espaço onde viviam. Algumas casas tinham banheiro; outras, pocilga; umas possuíam hortas e a grande maioria usava parte do terreno para guardar o fruto de seu trabalho – o lixo. No seu interior, reproduzia-se o que Ecléia Bosi observara em habitações populares em Osasco:

A casa vai crescendo junto ao poço, ganhando cômodos de tijolo, alterando sua fachada. Isso pode levar dez, quinze anos. A rua vai ganhando uma fisionomia tão peculiar que às vezes já não identificamos uma série de casas planejadas e outrora idênticas. [...] Há uma composição paciente e constante da casa no sentido de arrancá-la à ‘racionalização’ e ao código imposto. [...] A matéria prima destas casas são os móveis fracos de compensado, as fórmicas, os pés tubulares de metal, o plástico, enfim, tudo que o comércio impinge e que os refinados consideram de mau gosto. [...] O retrato de casamento na parede, a folhinha, os cromos em que a natureza e o homem convivem felizes, os retratos dos ausentes, de um irmãozinho morto há vinte anos atrás... Aquilo que é a essência da cultura, com poder de tornar presente os seres que se ausentaram do nosso cotidiano. (BOSI, 1982, p. 31-32).

As reivindicações variadas representavam os anseios e as necessidades de cada família: dois sacos de cimento, ajudam para um “puxadinho”, esquadrias ou telhas para completar o telhado. O trabalho inicial na Terra Prometida trouxe algumas questões como desafio: nossa ação não seria apenas a de chegar a cada casa e medir. A realidade nos surpreendeu e logo percebemos que seria necessário compreender as necessidades de cada família e “traduzi-las” num projeto de arquitetura que levasse em conta tais anseios.

Diante de tal realidade, não havia como fugir, e, ao longo dos quatro últimos meses de 1994 e o primeiro semestre de 1995, a equipe do Projeto João de Barro fez na Terra Prometida o levantamento de 50 casas, com a coleta dos dados necessários para a realização das reformas e acréscimos solicitados pelos moradores; elaborou junto a seus alunos uma série de cartilhas de processos construtivos para serem utilizadas nos

cursos a serem oferecidos aos moradores das comunidades envolvidas pelo Projeto para executar autoconstrução. Implantou, ainda, um curso denominado Mini-Construtor, com aulas ministradas no Canteiro de Obras da Escola por professores do Curso Técnico de Edificações a pessoas da comunidade.

O envolvimento nesse Projeto trouxe como exigência o mapeamento da literatura e das experiências voltadas para projetos alternativos na área de habitação popular, a participação em eventos promovidos por diferentes instituições no Rio de Janeiro e a organização de seminários e palestras objetivando o intercâmbio de informações com profissionais de diferentes tradições disciplinares que pudessem subsidiar as propostas de intervenção naquele espaço.

Tudo isso objetivava não só melhorar a qualidade dos técnicos em Edificações, propiciando uma melhor formação humanística, como também chamar a atenção do poder público para a necessidade de assumir uma política habitacional popular no âmbito municipal que fugisse da perspectiva uniformizadora que imperava há muitos anos no país. Esta preocupação surgiu, certamente, da constatação de que cada morador entrevistado desejava uma casa diferente, personalizada, adequada a seus hábitos, formas de vida, meios de subsistência, número de familiares e aspirações.

Participar, portanto, do Projeto João de Barro, e especialmente do trabalho desenvolvido na Terra Prometida, constituiu-se numa experiência enriquecedora tanto pessoal quanto profissionalmente para os docentes de diferentes áreas comprometidos com a presença da escola na transformação da sociedade.

A inserção no Projeto João de Barro suscitou questões teóricas, técnicas, estéticas e éticas. As arquitetas envolvidas no projeto

questionaram a própria formação, a função social da escola, a proposta curricular do curso técnico de Edificações e, de uma maneira mais geral, a formação do técnico de nível médio¹.

A necessidade de encontrar respostas para tantas e tão amplas questões levou a equipe a ampliar estudos que iam desde os problemas de saneamento básico até as tecnologias apropriadas para construção de baixa renda. Os alunos do curso de Edificações foram envolvidos inclusive em pesquisas sobre questões relativas ao lixo, em campanhas educativas contra o desperdício, em cursos para os funcionários da firma que fazia a limpeza da escola, na produção de cadernos e blocos alternativos, na confecção de papéis reciclados e na elaboração de cartilhas sobre etapas da construção, como pode ser visto a seguir:



Capas das cartilhas elaboradas pelos alunos
(Arquivo do projeto João de Barro. Set. 1994)

O Projeto propiciou, ainda, a participação de docentes e discentes em inúmeros outros projetos: oficina de reciclagem de papel, curso mini-construtor, projeto de arquitetura e urbanismo das agrovilas para o assentamento Zumbi dos Palmares² próximo à antiga Usina São João

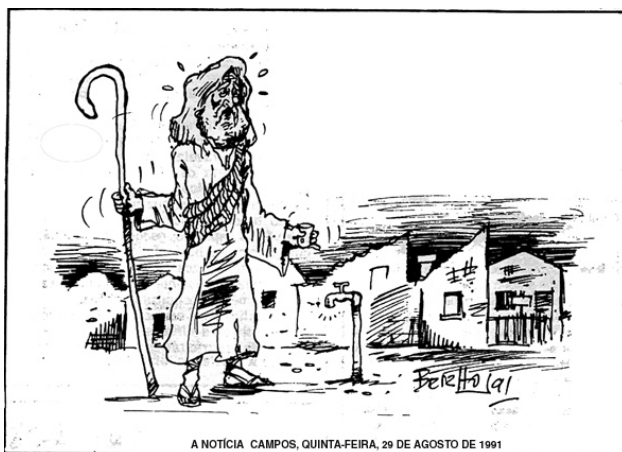
a 8 quilômetros do centro da cidade e um reconhecimento do local para construção de agrovila em Natividade - RJ³.

O presente artigo pretende examinar as políticas habitacionais executadas em Campos dos Goytacazes para estabelecer procedimentos que não anulem as individualidades quando se pensa no coletivo, priorizando assim a expectativa dos projetos de vida dos sujeitos que residem em bairros e conjuntos habitacionais; e contribuir para o resgate da história das políticas urbanas voltadas para a população de baixa renda na cidade de Campos dos Goytacazes.

2 TERRA PROMETIDA: UMA HISTÓRIA DE CONFLITOS

Um dos mais graves problemas urbanos que se manifesta habitualmente nas cidades brasileiras é a questão da habitação. São problemas de difícil solução com razões de ordem estrutural que não se resolvem enquanto o poder público mantiver uma política econômica excludente, que gera desigualdade social, desemprego e desestímulo ao investimento produtivo.

Em que circunstância surge o loteamento Terra Prometida? Como foi escolhido o seu nome? O que este nome sugere? Responder tal questão significa recuperar na sua história a concepção de planejamento subjacente à sua implantação.



Charge publicada no Jornal A Notícia em 29 de agosto de 1991 faz alusão ao “Moisés” espantado com a falta de água na torneira da Terra Prometida.

Terra Prometida é, sem sombra de dúvidas, um nome sugestivo para um conjunto habitacional. Diferentemente do que se supõe, os nomes dados a pessoas, lugares e acidentes geográficos não são questões menores para serem investigadas.

Um exemplo disso é o estudo de Ana Maria Machado (1976) sobre os nomes dos personagens de Guimarães Rosa em *Grandes Sertões Veredas*. A autora observa que o nome confere identidade não só ao objeto nominado como também revela traços do nomeador. No prefácio da obra, Antônio Houaiss observou que nomear envolve eleger, escolher, arbitrar, isto é, “[...] o demiurgo - o criador literário ou artístico – é senhor dos nominadores e nominados e de suas aventuras” (p. 10). Nome significa. Nome dá nome. Nome consagra.

Segundo Mackenzie (1983), o termo “terra” tem sentido geográfico, quando entendido como lugar, território, local da habitação humana organizado de modo que nos sintamos integrados a Deus, a outros homens e à perspectiva de trabalho. No sentido transcendental, o termo

“terra” ganha futuro escatológico, pois Deus criará novo céu e nova terra. O autor afirma que a promessa está no livro de Isaías, da Bíblia: “Pois vou criar novos céus, e uma nova terra; o passado já não será lembrado” (Isaías, 65,17 *apud* MACKENZIE, 1983, p. 924).

A história vivida pelo povo de Israel, transmitida pela tradição e pregada nas igrejas cristãs, bem como a visão dualista do termo “terra”, dão-nos elementos importantes para compreender por que os moradores da Terra Prometida, em Campos dos Goytacazes, ao sonharem com a possibilidade deste espaço, acreditaram em um Moisés de nossos tempos, que não estava inspirado por Deus, mas pela lógica capitalista e política. Enfim, o nome dado ao loteamento Terra Prometida pretendia indicar o fim da busca por moradia, o fim da busca por um lugar seguro e bom, que correspondesse ao sonho de cada morador.

Mas, se nome revela também identidade do nomeador, é importante entender o que o governante pretendia ao nomear o loteamento implantado ao lado do Depósito Municipal de Lixo da cidade, na Codin. Para ele, os nomes dos conjuntos habitacionais não foram questões secundárias. Nomes de impacto batizaram algumas de suas iniciativas na cidade: SOS Habitação, Vila Esperança, Paz e Felicidade.

Ao escolher o nome para o mais novo loteamento, o prefeito pretendia, como Moisés, resolver as angústias de um povo sofrido que perambulava sem lugar para edificar uma moradia fixa. Assim, a Terra Prometida ajudou a constituir a imagem quase sagrada do prefeito como alguém capaz de indicar o lugar protegido e seguro.

Na época da implantação da Terra prometida, o Prefeito de Campos dos Goytacazes era Anthony William Matheus de Oliveira, conhecido como Garotinho, eleito em 1988 pelo Partido Democrático Trabalhista (PDT). Analisando documentos oficiais, é possível apreender

a importância que dedicou à política habitacional em sua primeira administração.

Em 1990, é criado o Departamento de Habitação Popular e Assuntos Fundiários com o objetivo de planejar e sistematizar as ações na área habitacional, já que até a sua fundação não havia nenhum órgão encarregado, especificamente, da questão habitacional no município. Segundo Póvoa (2002), “o Departamento de Habitação se propôs a fazer um levantamento das áreas municipais disponíveis e passíveis de serem ocupadas” (p. 56), e se volta principalmente para os problemas das favelas. Para tanto, elabora um levantamento dos moradores em áreas de risco. No que se refere à política habitacional, o governo Garotinho procurou inovar, lançando projetos com forte apelo popular. De certa forma, ele atendia as novas diretrizes postas por um processo de municipalização de políticas sociais que se iniciou nos anos 80 em todo o país.

Para Cardoso (1998), houve uma lacuna no âmbito das políticas federais ao longo dos anos 1980-90. Como consequência desse vácuo e da redemocratização e fortalecimento da esfera municipal, iniciativas locais no desenvolvimento de intervenções sobre o habitat popular urbano. Surgiu, então, um novo padrão de gestão. Os governos das capitais e grandes cidades apresentavam estímulo e responsabilidade no desenvolvimento de políticas sociais, particularmente em saúde, habitação e saneamento.

Uma invasão no bairro Calabouço, em um terreno particular em Campos dos Goytacazes – RJ, no final do ano de 1990, obrigou a Prefeitura a atender, como medida emergencial, à população, pois o dono da terra, que entrou com liminar na justiça contra as famílias, ameaçava os invasores com tiros, à noite.

“No Calabouço prazo é de 48 horas”, “Promoção Social iniciou retirada de invasores na área do Calabouço”, “Mais de 250 famílias já ocupam área legalmente”, “Prefeitura já assentou 264 famílias na área da Codin”, “Prefeitura assentou 300 famílias próximas a Codin”, “PMC inicia assentamento de famílias invasoras”, “Sem tetos do Calabouço serão assentados”, “Na ‘Terra Prometida’ as dificuldades são muitas”, “Promoção Social convoca famílias cadastradas”, “Projeto Terra prometida suspenso com falta d’água”, “Famílias interrompem mutirão em áreas da Codin”, “Falta água na Terra Prometida”, são algumas manchetes dos jornais locais em 1991 e que dão conta de que a história da Terra Prometida é marcada por conflitos.

Inicialmente, a invasão se deu em área da Prefeitura, estendendo-se posteriormente a terreno da firma Placon. Depois de um conflito noturno entre algumas pessoas desconhecidas e os invasores, a Justiça determinou a retirada das famílias, que se fixaram, então, no terreno do Clube Esportivo Rio Branco.

Em janeiro de 1991, o Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Promoção Social de Campos dos Goytacazes iniciou a retirada das mais de 500 famílias invasoras. Nesse momento, é implantado pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes o projeto Terra Prometida, que prevê a doação de lotes a famílias de baixa renda, cadastradas previamente e que passam por triagem detalhada, feita por assistentes sociais.

Procurava-se desta forma atender o decreto n. 02 de 10 de janeiro de 1991, que, considerando o agravamento dos problemas dos ‘sem casa’ no município e reconhecendo ser obrigação do poder público oferecer condições para que a população de baixa renda possuísse casa própria, determinou como de utilidade pública, para fins de desapropriação, uma área fazendo frente para a Estrada da CODIN, destinando-se à construção de casas populares visando à população de baixa renda.

A proposta era fornecer ao local toda infra-estrutura necessária aos moradores, que arcavam com as despesas e material, para construção de casas em regime de mutirão, com acompanhamento profissional da Prefeitura. De acordo com o jornal *A Cidade* (21/01/91) “Das 540 famílias cadastradas para receber a ajuda da Prefeitura 200 serão assistidas pelo Projeto Terra Prometida”. Segundo Póvoa,

Na *Terra Prometida*, localizada no distrito industrial da Codin, em área desapropriada pela Prefeitura, a proposta inicial era a doação de lotes urbanizados e de material de construção para cerca de 360 famílias, selecionadas pelo Departamento de Habitação, e que deveriam construir suas casas através de mutirão. Segundo a Presidente da EMHAB à época, a proposta inicial foi modificada em virtude da pressa política, já que este era o último ano do mandato do prefeito. Assim, não houve doação de material de construção e nem mutirão, tendo a Prefeitura contratado uma empreiteira para construir casas de 1 cômodo com banheiro. No total foram construídas cerca de 80 casas de um cômodo e sem banheiro (PÓVOA, 2002, p. 73).

De acordo com dados obtidos na imprensa local, o loteamento se constituía de 4,5 alqueires de terra desapropriados pela Prefeitura para serem doadas aos sem-teto. Distribuído igualmente entre as famílias, cada lote tinha 180 metros quadrados, maior que os lotes concedidos pelo Governo Federal na época, que tinham medida padronizada de 120 metros quadrados. Esses lotes se destinavam também a atividades econômicas que seriam escolhidas pelas famílias assentadas, tais como horta ou criação de pequenos animais.

Segundo a *Folha da Manhã* de 11 de janeiro de 1991, na reportagem *No Calabouço os invasores tentam ficar no local*, o presidente da associação de moradores que tinha como título provisório Associação de Moradores do CIEP disse que:

O que podemos é ficar parados. Garotinho prometeu em 20 de dezembro que arrumaria outro lugar se a gente se retirasse daqui, mas até agora nada. Só ofereceu um terreno na Codin que fica no meio do Depósito de lixo, um lugar que nem porco e rato quer. O pessoal da Baleeira⁴ enjeitou porque nós vamos aceitar?

Os invasores das terras compareceram à Câmara Municipal de Campos dos Goytacazes representados pelo presidente da Associação de Moradores, com o objetivo de pedir apoio para continuarem nas terras invadidas, já que segundo eles “o terreno cedido pela Secretaria de Promoção Social da Prefeitura Municipal é impróprio para construir moradias, enfocando que eles não pretendem construir favelas”⁵.

Sem o mínimo necessário de infra-estrutura e com falta de recursos financeiros, muitos assentados venderam ou trocaram os materiais de construção cedidos pela Prefeitura por gêneros de outras necessidades. Por esse motivo, a coordenação do então recém-criado Departamento de Habitação Popular da Secretaria Municipal de Promoção Social alertou as famílias assentadas de que “se alguém subdividir seu lote perderá o direito de posse”⁶. Com o propósito de impedir que isso se desse, a Prefeitura colocou funcionários para darem assistência aos moradores da Terra Prometida em caráter permanente.

A titulação da posse da terra inicialmente estava prevista para um prazo de seis meses. Enquanto tramitava o processo que concederia em

definitivo o título de propriedade, todos se comprometeram a construir suas casas. A princípio, eles moravam em barracas de papelão, madeira e materiais como lona e plástico, com apenas uma torneira por rua e fossas improvisadas pelos moradores na própria terra.

O Departamento de Habitação Popular entrou em contato com a unidade da Codin, no Rio de Janeiro, e pediu a ligação de uma bica de água para atender à população, já que a Estação de Tratamento de sua propriedade era capaz de oferecer água potável em quantidade suficiente para atender as necessidades de seus novos ‘vizinhos’.

Foi designado um agente comunitário para prestar atendimento no local do assentamento com o propósito de incentivar a formação de um mutirão voluntário para a construção das moradias. Com ele pretendia-se arregimentar moradores para, de graça, mudar suas condições de vida. Não só a tarefa era grande demais, como os candidatos à vida melhor estavam mais interessados em eventuais *bicos* de fim de semana.

A Prefeitura prometeu ainda que a distribuição de uma planta padrão de casas populares seria feita, mas, não se comprometeu a doar o material necessário para a execução das referidas plantas:

Do total de famílias que ocupou a área do Calabouço, as que foram assentados na Codin contaram com lotes demarcados e as outras ficaram aguardando a construção de casas pela Prefeitura, “por que não tem condição sequer de construir”⁷.

Elma Escolácia do Carmo Luiz⁸, uma das primeiras moradoras do loteamento, e presidente da Associação de Moradores em 2004, afirma que, com a liderança organizada, começaram as reuniões comunitárias na Terra Prometida. A população ordenada tentava construir a cidadania,

inexistente para a maioria dos que viviam precariamente. Conseguiram que uma linha de ônibus fosse estendida até a comunidade, mas ficou faltando água, luz, segurança, telefone público e assistência médica. Somou-se à falta de saneamento básico uma série de dificuldades causadas pela precariedade de acesso ao centro urbano.

Os assentados continuaram a reclamar da falta de material para a construção das casas. A Prefeitura adquiriu 20 mil tijolos e dois caminhões de brita, quantidade suficiente para fazer apenas 32 cômodos com 9 metros quadrados cada. Quantidade tão pequena de tijolos obrigou a população a ser criativa. Por isto, convivem no mesmo loteamento casas de alvenaria com casas feitas de madeira, papelão e ainda uma feita de restos de lixo. Uma das ruas construídas recebeu a estrutura de esgotamento sanitário, mas a maior parte delas não contou com esse serviço.

No boletim “Prestação de Contas” da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes do ano de 1992 com o título “A Semente de um Novo Tempo”, na página relativa à habitação consta que:

No campo da habitação popular a Prefeitura de Campos dos Goytacazes beneficiou mais de 500 famílias, que antes moravam em áreas de risco de catástrofes, como enchentes e sujeitas à doenças, como as que moravam sob a Ponte da Lapa e Lixão de Guarus.

Segundo o Boletim, a Prefeitura construiu, em três anos, quatro conjuntos residenciais cujas casas foram doadas às famílias carentes, “sem qualquer custo e com toda estrutura necessária”. Esses conjuntos eram compostos por 42 casas, formando as Vilas Esperança, Paz, Felicidade e o Conjunto Residencial Getúlio Vargas, no Parque Santa Helena.

Este boletim afirma ainda que:

Além disso, a Prefeitura num esforço conjunto da Secretaria de Promoção Social e Associação de Proteção à Infância de Campos (APIC) com apoio da CERJ e CEDAE está construindo um verdadeiro bairro dentro do Projeto Terra Prometida. São 350 famílias que já receberam seus lotes e através de campanhas da APIC estão construindo suas casas em regime de mutirão. Na área de habitação a Prefeitura criou ainda a Empresa Municipal de Habitação.

O governo que sucede o de Garotinho é o do prefeito Sergio Mendes, que em seu boletim “Prestando Contas (1993 – 1996)” tendo à frente da Empresa Municipal de Habitação, Urbanização e Saneamento (EMHAB) Marivalda Benjamin Paes, apresenta as atividades desenvolvidas no setor Habitação & Saneamento afirmando que “atendeu basicamente a famílias carentes de diversos pontos do município” e que 132 unidades habitacionais foram entregues à população, sendo 92 na praia do Farol de São Thomé e 40 unidades construídas na Terra Prometida.

Afirma ainda que, nesta comunidade, foram construídos 137 banheiros em unidades já instaladas, implantada uma rede de saneamento básico, com reparos na rede de água e implantação de rede de esgotos, com cerca de quatro mil metros e 359 ligações domiciliares.

Desta forma, fica evidente que o poder público continuou intervindo no local, instalando água em algumas ruas e casas, reformando, construindo banheiros, doando materiais de construção e fornecendo mão-de-obra ou até mesmo construindo algumas casas quando necessário. Segundo a presidente da Associação de Moradores estas ações vêm sempre após reivindicação.

No entanto, o jornal *A Cidade* do dia 19 de maio de 1994, sob o título “Miséria aumenta comunidade que vive do Lixão”, destaca que “O

lixão da CODIN é o retrato de abandono de Campos dos Goytacazes só lembrado durante as campanhas eleitorais em que os candidatos prometem aos moradores a transformação do local em usina de reciclagem”. A matéria afirma, ainda, que o número de catadores nesse momento é de cerca de 800, estando a maioria cadastrada na Prefeitura e que:

[...] a Secretária de Promoção Social Jane Nunes disse que esse número é absurdo e, que no lixão da CODIN não trabalham mais que 70 pessoas, acrescentando. “Estamos estudando uma maneira de recolocar os catadores na Terra Prometida II, contudo o projeto ainda não foi definido”.

A música *Gente Humilde* de Garoto, Tom Jobim e Chico Buarque na qual os autores chamam a atenção para as “casas simples com cadeiras nas calçadas”, dificilmente poderia ser inspirada na Terra Prometida. Não só não existiam calçadas em frente as casas como faltava pavimentação nas ruas. O projeto previa 12 ruas, a saber: Rua Santa Rosa, Principal, São Mateus, Santa Maria, São João, São Pedro, São Benedito, São Sebastião, São Jorge, São Marcos, Santo Antônio e Santo Amaro. Estas denominações, mais uma vez faziam alusão a nomes de santos bíblicos, apelando para a fé do fiel eleitor ou eleitor fiel.

Segundo Juncá, Gonçalves Azevedo e Parente Gonçalves (2000), a rede elétrica na Terra Prometida atingia 57,1% das casas, enquanto 16,4% dos moradores não dispunham de nenhum tipo de instalação elétrica em suas residências. Estes dados puderam ser constatados *in loco* pela equipe do Projeto João de Barro da, então, Escola Técnica Federal de Campos que, como já foi dito, efetuou levantamento de 50 casas observando que quanto à iluminação, ela era extremamente precária. Os postes,

em sua maioria, foram colocados próximos ao asfalto, dificultando aos moradores o acesso aos benefícios da eletrificação, somente parte das ruas apresentava iluminação pública e parte das casas apresentava relógios de luz. As fotos abaixo pretendem mostrar que, em algumas casas da Terra Prometida, sendo de tábuas ou de alvenaria, possuíam relógios de luz.

A pouca preocupação demonstrada com este aspecto na Terra Prometida contrasta com orgulho de ter sido a primeira cidade da América do Sul a receber energia elétrica⁹ para iluminação pública, em 1883, quando o imperador D. Pedro II veio à cidade para sua inauguração.



Casa de tábuas com relógios de luz

Casa de alvenaria com relógios de luz

(Arquivo do projeto João de Barro. Set. 1994)

Finalmente, a Terra Prometida não tinha praças, quadras de esporte ou qualquer outro espaço de lazer coletivo. Aliás, no projeto do loteamento não havia previsão para atividades comunitárias para crianças, jovens ou adultos.

A implantação do loteamento Terra Prometida se tornou um marco para a administração pública municipal da época, que a usou através da mídia local como forma de propaganda política para concorrer na próxima eleição ao governo de Estado, tendo perdido para Marcelo Alencar.

3 PLANEJAMENTO OU IMPROVISO?

Um loteamento é resultado de um planejamento cuidadoso; envolve saneamento, calçamento, arruamento, iluminação, áreas coletivas de lazer, tudo de acordo com as exigências da legislação contida no Código de Obras Municipal. É uma forma de divisão da terra, onde necessariamente ocorre a abertura de novas ruas. Lotear significa repartir uma área em quarteirões formados por terrenos menores, separados por ruas e com locais destinados para praças e escola.

Para se planejar um loteamento é necessário que se leve em conta que as pessoas precisam morar perto de onde trabalham, ter lazer perto de onde moram e precisam circular entre estes com facilidade. Estes são princípios básicos do urbanismo, os primeiros que se aprende, os que estão na Carta de Atenas, 77: “As chaves do urbanismo estão nas quatro funções: habitar, trabalhar, recrear-se (nas horas livres), circular”¹⁰.

Segundo o Art. 1º da Lei de Parcelamento do Município de Campos dos Goytacazes, parcelamento significa “a divisão da gleba em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria”. Esta Lei define, ainda, área útil de loteamento, como a “área do loteamento, excluídas as áreas destinadas à recreação, aos equipamentos urbanos e comunitários e às vias de circulação”.

Um loteamento caracteriza-se pela subdivisão da área de terra não urbanizada que atenda o aumento do sistema viário oficial decorrente da abertura de novas vias de circulação, prolongamento ou ampliação das existentes; a criação de quadras e lotes para fins urbanos; a criação de condições para assentamentos residenciais, industriais ou comerciais; e a observância de projetos urbanísticos regularmente aprovados pelo Poder Público.

Esta é uma cópia do projeto do loteamento Terra Prometida elaborado pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes na época de sua implantação. A partir de sua análise, supõe-se que, ao contrário de planejamento, o loteamento resulta muito mais de improviso. Improviso é o produto intelectual inspirado na própria ocasião e feito de repente, sem preparação prévia.

O loteamento Terra Prometida também não contemplava as diretrizes da legislação, nem o que se entende por um planejamento necessário para a implantação de um programa de governo que pretende dar solução aos graves problemas habitacionais do Município. Contrariamente, dentro dos projetos de habitação popular não há espaço para ações feitas subitamente, sem preparo.

Vale lembrar que, quando um loteamento não possui rede de esgotos, é de extrema importância a utilização de fossas sépticas domiciliares, de forma a evitar a contaminação do solo. Ao examinar as condições do saneamento da Terra Prometida, conforme revelam as imagens abaixo tiradas em 1994-1995, no contexto do João de Barro, também constatamos o improviso que caracterizou este loteamento.

Segundo Juncá, Gonçalves Azevedo e Parente Gonçalves (2000), em seu estudo sobre a Terra Prometida, apenas 10,2% das casas tinham acesso à rede pública de esgoto, contando com precárias instalações sanitárias que em geral estavam incompletas. As fossas não passavam de escavações feitas dentro dos lotes, o esgoto era conduzido por meio de valas, a céu aberto, até as ruas. Na verdade, serviam apenas para guardar o material proveniente da catação do lixo.



Vala negra nas ruas da Terra Prometida Fossa em terreno da Terra Prometida

(Arquivo do projeto João de Barro. Set. 1994)

Nos registros fotográficos feitos pela equipe do projeto João de Barro, os destaques são para alguns buracos feitos, nos quintais das casas, onde deveriam ser construídas as fossas. Do lado de fora dos terrenos, a falta de rede de esgotos fez com que as ruas apresentassem valas negras, expondo a população aos riscos comuns aos locais com precariedade das condições de habitabilidade.

4 CASA PRÓPRIA PELAS PRÓPRIAS MÃOS

Não é comum uma política habitacional que se restrinja à doação de materiais. No entanto, Sérgio Mendes, prefeito de Campos dos Goytacazes eleito com o apoio político de Anthony Garotinho no período de 1993 – 1996, pretendeu, como já foi visto, dar continuidade a esta estratégia. Ao analisar a situação, a cerca do número de favelas existentes em Campos dos Goytacazes na década de 1990-2000, Póvoa afirma que:

Um outro aspecto a se considerar é o fato de que todas as casas construídas, lotes e materiais de construção são repassados à população através de doações da Prefeitura Municipal, via programas habitacionais. Embora esses benefícios tenham sido

destinados à população de baixa renda, aquela com renda até 3 salários mínimos mensais, revelam uma política de caráter assistencialista e paternalista de cunho tradicional, ao mesmo tempo em que essa prática coloca em risco a própria continuidade da política (2002, p. 85).

Como resultado de uma política habitacional restrita à doação de tijolos em quantidade reduzida, as moradias expressavam, em sua arquitetura, cômodos reduzidos e de múltiplos usos, além de problemas técnicos de construção. A concentração de várias atividades em seus quintais como: depósito de material resultante do trabalho de catação de lixo, hortas, pomares e pocilgas; os quintais ainda serviam para atividades domésticas como secagem de roupas ao ar livre. Isto evidencia como os moradores recriam os ambientes de suas casas a partir das próprias necessidades econômicas, familiares e culturais. Não são apenas os setores médios da população que inventam para os ambientes os usos para os quais não foram idealizados.

A ausência de doação de cimento, telhas, esquadrias, talvez explique a improvisação dos telhados feitos com material variado e misturado, com telhas de amianto sem engradamento de madeira, com papelão ou lona.



Casa com coberturas diversas
(telhas de barro e papelão)



Casa com cobertura de lona

(Arquivo do projeto João de Barro. Set. 1994)

Na ausência de regulamentação, o aproveitamento do que se tem à mão é o princípio que rege a maioria das construções. O resultado é uma sucessão de casas sem estrutura, telhados com mistura de materiais, ruas com esgoto correndo a céu aberto e uma rede de fios esticados entre as casas.

Com a política habitacional excludente, encarecendo e piorando a cada dia a qualidade das casas populares oferecidas nos programas governamentais, os mutirões ou a autoconstrução aparecem no país para tentar melhorar as condições dessas casas. A viabilização dos mutirões passa pelo trabalho voluntário da população carente de habitação e, mal ou bem, pela participação dos governos municipais e estaduais na cessão ou na negociação da terra e, em geral, na implementação da infra-estrutura urbana. A alternativa faz com que o trabalhador tenha que sacrificar seu tempo de repouso e lazer para construir a própria casa.

Os movimentos de moradia que lutam e se organizam em mutirão têm como objetivo, além de redução dos custos e melhoria de qualidade da casa, implantar uma urbanização racional, com a exigência de instalação de equipamentos coletivos tais como ruas, água, luz, esgoto, creches, escolas, postos de saúde, entre outros.

Na Terra Prometida, o mutirão inicial não chegou a se concretizar, como já citado em reportagens dos jornais locais. Segundo o Boletim do governo Sergio Mendes (1993-1996), houve no referido período a construção de 137 banheiros em unidades já instaladas na Terra Prometida. Alguns moradores não tiveram condição de colocar os banheiros para funcionar, fixaram, então, o vaso sanitário em um canto, sem nenhuma ligação com a rede de esgotos. Outros, ainda, utilizaram o equipamento como vaso de plantas, colocando-o no jardim junto a outras plantas.



Banheiro de casa da Terra Prometida



Vaso no jardim com plantas



Vaso sanitário sem ligação com a rede de esgoto

(Arquivo do projeto João de Barro. Set. 1994)

As paredes de alvenaria sem reboco justificam o pedido por parte de várias moradoras de material que sanasse o problema e especialmente de uma delas, que queria dois sacos de cimento para completar o vão da parede interna, raspada com as unhas pelo filho pequeno, para comer. O interior das casas mostra também a falta de privacidade dos moradores, contando com um cômodo pequeno para abrigar toda a família, tendo apenas cortinas para separá-los ou protegê-los dos olhos indiscretos dos outros moradores.



Interior de uma casa com a parede raspada



Interior de casas - cortina separando cômodos



(Arquivo do projeto João de Barro. Set. 1994)

Nas fotos a seguir, pode ser observado o empenho dos moradores em singularizar o quarto. No primeiro, observa-se uma cama improvisada de tijolos empilhados e o esmero do lençol e cobertor dobrado que dão ao ambiente um aspecto de arrumação, limpeza e beleza. No segundo, um vaso de flores sobre a mesa e as almofadas sobre a cama indicam o apuro dos moradores.



Cama feita de pilha de tijolos, forrada com lençol e tapete no chão



Cama arrumada com almofadas e flores na jarra da mesa

Quartos da Terra Prometida
(Arquivo do projeto João de Barro. Set. 1994).

Na Terra Prometida, este esforço de construir casas com uma aparência diferente também pode ser verificada. Uma moradora, por exemplo, em conversa com a equipe do projeto João de Barro em 1994, contou que construiu sua casa com a ajuda de suas filhas pequenas, todas as noites, depois de um dia de trabalho na catação de lixo. Outro morador, recolhendo objetos encontrados no Lixão, decorou sua casa com uma estante de madeira, livros velhos diversos e até um aparelho de telefone que não funcionava.

É importante observar que este desejo de melhorar a moradia é que motivou os moradores da Terra Prometida a procurarem auxílio de arquitetos e técnicos do, então, Curso de Edificações. De acordo

com Jacques (2002, p. 52) “uma arquitetura convencional, ou seja, uma arquitetura feita por arquitetos, tem um projeto, que é feito antes da construção, e é este projeto que determina o seu fim, o ponto final para se concluir a construção”. Jacques conclui que “Quando não há um projeto, não existe uma forma predeterminada, e assim a construção não termina, permanecendo sempre inacabada”. Enquanto um queria sacos de cimento para rebocar paredes; outro desejava “dar um jeitinho no piso”; outro, ainda, assentar tijolos para erguer novos cômodos; um quarto, uma varanda, o banheiro e até mesmo o muro da casa.

É interessante ressaltar que objetos desprezados pela classe média, por estarem velhos, quebrados ou sem utilidade, ganham um novo sentido na casa daqueles que, vivendo do lixo, encontram artigos que para eles são de luxo: rádio, liquidificador, vasos de plantas. Enfim, em cada detalhe, a preocupação dos moradores em personalizar sua moradia. Ecléia Bosi, comentando sobre os movimentos de diferenciação que operam sobre o mundo, observou, ao falar sobre o interior das casas dos bairros de Goiás, planejados pelo BNH, que os moradores procuram dar:

Talvez aquele toque ideal de intimidade e calor que os decoradores procuram dar em vão às salas burguesas: sofás superestofados, objetos escolhidos a dedo que, quanto mais diferenciados e pessoais procuram ser, mais nos rodeiam da monotonia dos valores de troca (1982, p. 32).

Ao optar pela adoção de tijolos e vasos sanitários de louça, o poder público ignorou, ainda, a existência de mais baratos e eficientes materiais e tecnologias não convencionais de construção como, por exemplo: bambu, isopor, taipa entre outros; e equipamentos hidro sanitários de argamassa desenvolvidos e utilizados pela Fundação Nacional de Saúde (FNS),

em Bom Jardim - RJ. Estudos de tecnologias não convencionais para construção têm mostrado que se deve dar uma harmoniosa convivência homem/natureza, colocando como objeto principal de sua preocupação a política de proteção e preservação do meio ambiente. Grande parte dos resíduos poluentes produzida pela sociedade pode ser reciclada, de modo a gerar novos materiais e atender à crescente demanda por tecnologias alternativas de construção, mais eficientes e econômicas.

As tecnologias alternativas, na área da construção civil, são passíveis de aplicação em programas habitacionais que resultam em ganhos qualitativos, tanto no que concerne à habitação, quanto ao espaço urbano, e numa melhor relação custo/benefício, quando comparados aos métodos tradicionais. O uso destes materiais não convencionais permite que sejam executadas moradias com 30% a menos no custo e conseqüentemente que sejam construídas um número maior de unidades habitacionais. Se isso tivesse sido considerado, é provável que a Terra Prometida seria muito diferente do que foi e do que ainda é.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A habitação popular ainda tem sido vista, pelos responsáveis pelas políticas sociais, sob a mesma perspectiva que informavam as iniciativas governamentais na primeira metade do século XX, - isto é, como uma questão meramente técnica e prática exclusiva de especialistas.

Tanto o planejamento como a execução e avaliação estão constantemente nas mãos de engenheiros e arquitetos que, imbuídos de um saber técnico, assessoram a elaboração da legislação urbana, responsabilizando-se por projetos de loteamentos, parcelamento e equipamentos de uso coletivo, além de detalhar moradias para as diferentes classes sociais.

Na Terra Prometida, diferentemente, nem o saber técnico parece ter sido acionado para planejar a solução do problema de moradias populares. Como vimos, este loteamento surgiu de demandas da população, que invadiu um terreno, e depois foi remanejada pelo poder público para área próxima ao Depósito de Lixo Municipal da cidade – o lixão. E passados treze anos de sua implantação, o loteamento continua com problemas que demonstram a falta de programas habitacionais que contemplem a população que lá habita.

Esta demanda por moradia não é exclusiva desta população, e resulta do processo de favelização das cidades, que tem exigido políticas específicas, a partir da década de 1940, tanto na cidade do Rio de Janeiro como em Campos dos Goytacazes. Parques proletários, política de remoção, construção de loteamentos e conjuntos habitacionais fazem parte das alternativas encontradas até hoje para o acelerado crescimento urbano.

Ter a casa própria é um sonho de todos, além de ser garantia de segurança porque, mesmo se eventualmente ficarem desempregados, estarão seguros pelo fato de terem onde morar. A população de baixa renda não é diferente e tem apontado para o poder público que não é suficiente ter a casa. Ela exige, cada vez mais, acesso ao saneamento, à iluminação, ao transporte e aos espaços coletivos de convivência, educação, saúde e lazer.

O sonho de um emprego melhor, de conquistar melhores condições de vida e a busca de melhores oportunidades vêm junto do sonho da casa própria. Chiera mostra que:

[...] sonhos de pessoas boas, alegres e hospitaleiras se esvaem diante da dura realidade de um barraco,

numa favela construída perto do esgoto a céu aberto, com um salário de fome [...] e com o espectro do desemprego ou do biscate. Suas esperanças foram sepultadas pela falta de estruturas básicas – ruas e esgotos, assistência médica e escolas (1996, p. 15).

A Constituição de 1988 estabeleceu que a moradia é dever do Estado, e em 2000, a Emenda Constitucional de n. 26 reconheceu o direito de moradia como um direito social e a partir dela, houve os inúmeros desdobramentos no nível federal e local. No primeiro, pode-se apontar a criação do Ministério das Cidades. No segundo, observa-se a elaboração de diversos instrumentos legais: Plano Diretor, Estatuto da Cidade, entre outros.

Campos dos Goytacazes, assim como a maioria das cidades brasileiras, pode ser identificada como uma “cidade partida”, expressão cunhada por Zuenir Ventura (1994) para definir o *apartheid* social que se expressa no espaço urbano, resultando em injustiças econômicas e sociais às quais estão submetidas grandes parcelas da população vítimas do desemprego, da fome, da miséria. No entanto, a solução do problema do crescimento desordenado é tão complexa que não passa somente pela indispensável participação popular, mas deve levar em consideração também a implementação de políticas de cunho técnico. Deste modo, há necessidade de se incorporarem as favelas ao espaço urbano por meio de investimentos e de eficiente administração. Afinal, torna-se cada vez mais essencial uma gestão integrada, que dê prioridade ao combate à segregação sócio-espacial, de forma a gerar melhorias qualitativas para os atores sociais urbanos.

É certo que o *déficit* habitacional afeta, de forma mais contundente, a parcela menos favorecida da população. Desta forma, ao propor políticas

públicas para a habitação, faz-se necessário que sejam considerados os indicadores de necessidades habitacionais. O conceito de necessidades habitacionais inclui, além do *déficit* habitacional, que é a necessidade de reposição de unidades precárias e atendimento à demanda; a demanda demográfica, que é considerada a necessidade de construção de novas unidades para atender ao crescimento demográfico; e a inadequação, que é a necessidade de melhoria das unidades habitacionais com carências ou deficiências. Além disso, a definição de “necessidades básicas” é cultural. Os padrões de saúde, bem-estar e qualidade de vida são estabelecidos por instituições internacionais, com base nos hábitos das populações de países desenvolvidos.

Com a municipalização das políticas sociais, Campos dos Goytacazes procurou também responder aos problemas habitacionais criando órgãos e instrumentos legais. Campanhas políticas e prestações de conta de governos municipais passaram a incluir com ênfase a temática urbana e nesta, a questão habitacional.

Em Campos dos Goytacazes, a municipalização das políticas habitacionais não tem se mostrado eficiente. Os gastos com a habitação mostram-se insignificantes em relação ao considerável orçamento municipal. Podemos depreender que a necessidade de moradia incluída na malha urbana no município de Campos dos Goytacazes, na última década, continua sendo tratada como política compensatória de atendimentos. A Terra Prometida é um exemplo disso.

Dados sobre o orçamento do município de Campos dos Goytacazes divulgados pelo Observatório Socioeconômico da Região Norte Fluminense e publicados no Boletim n. 11 - *Radiografando o Orçamento de Campos dos Goytacazes* - dão conta que sobram recursos orçamentários no ano de 2002. Segundo esses dados, a Prefeitura deixou

de investir R\$ 163,8 milhões de seu orçamento, que era de R\$ 539 milhões, apesar de o município, entre outros problemas, contar com apenas 35% de sua população atendida por esgoto e apresentar um *déficit* habitacional da ordem 11.094 residências, segundo o Tribunal de Contas do Estado (TCE). O Boletim, ao analisar o período de 2000 a 2004, revela que para a “habitação foi previsto R\$ 7,5 milhões, tendo sido gastos apenas R\$ 4,8 milhões, ou seja, 64% do previsto” e para o “saneamento básico urbano se previram inicialmente R\$ 9,1 milhões e gastaram-se R\$ 21,6 milhões”. O estudo mostra que a “sobra orçamentária de 2002 pode ser nada se comparada às estimativas que estão sendo feitas para 2003”, e que, apesar da arrecadação de Campos dos Goytacazes estar em constante evolução, a posição do município não aumenta na relação do *ranking* estadual e nacional do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH). O IDH de Campos dos Goytacazes cresceu muito pouco, de 0,68% para 0,75%, em comparação à elevação do orçamento municipal. A posição do município no levantamento nacional do IDH caiu passando do 44º lugar para o 54º, entre os 92 municípios do estado do Rio de Janeiro.

O referido Boletim salienta, além disso, que “o dinheiro que a prefeitura de Campos dos Goytacazes deixa de investir em melhoria de qualidade de vida reflete diretamente na vida da cidade”. Para efeito de informação, evidencia que “segundo cálculos usados pela Caixa Econômica Federal, R\$ 163 milhões seriam suficientes para zerar, em um único ano, todo *déficit* habitacional de Campos dos Goytacazes, construindo-se 13 mil casas populares”¹¹.

Apesar de terem sido implementados alguns programas habitacionais, no período estudado, o poder público municipal não criou um espaço participativo específico, onde as ações pudessem ser discutidas pelos representantes dos diferentes órgãos e da sociedade civil. Na Terra Prometida, a ausência inicial de áreas coletivas e a carência de serviços

essenciais comprovam que o poder público ignorou que o tecido urbano da favela está em constante movimento, o que gera demandas múltiplas, complexas e específicas.

As intervenções municipais em Campos dos Goytacazes na área habitacional tradicionalmente são pontuais e emergenciais, voltadas essencialmente para a população que mora em áreas de risco ou se encontra em situação crítica. É interessante observar, ainda, que programas habitacionais como a Terra Prometida são considerados da área da Assistência Social, ficando vinculados à Secretaria de Promoção Social, e não às Secretarias de Planejamento e de Obras.

Fotografias da Terra Prometida de setembro de 1994 e de setembro de 2003, não apenas ilustram este trabalho. Elas funcionam como “instrumento de análise e interpretação do real” (MAUAD, 1996, p. 78) permitindo compreender as conseqüências das políticas habitacionais que se restringem à doação de materiais e deixando a cargo da população a responsabilidade de construir e reformar em regime de mutirão as próprias casas.

O poder público, além de não assessorar tecnicamente, não deu uma nova diretriz política à questão habitacional, ao não ouvir a população para encontrar alternativas na definição de unidades habitacionais, na seleção de tecnologias a serem empregadas, na organização da produção de unidades, na definição de equipamentos necessários e na previsão de custos.

Na Terra Prometida, tanto os depoimentos quanto as visitas ao local indicam que o loteamento não resultou de planejamento, o que gerou não só a improvisação das unidades habitacionais como a distribuição de lotes sem um estudo prévio das necessidades da população envolvida. A produção das unidades habitacionais sem vaso sanitário, rede de esgoto,

fossa, água e iluminação precária, evidencia que não houve participação das várias administrações municipais durante o processo de construção.

É duplamente curioso que o poder público não oriente sobre a utilização de novos materiais e tecnologias não convencionais de construção. Primeiro, porque já existem estudos e experiências com tecnologia como bambu e isopor, entre outras, que reduzem sensivelmente os custos das obras. Em segundo lugar, porque esta população, independentemente de orientações técnicas, lança mão de inúmeros materiais nada convencionais, como lona, papelão, restos de tábuas, retirados na maior parte das vezes do lixo.

As paredes construídas sem alicerce e sem reboco, os telhados sem engradamento, a utilização de materiais de pouca durabilidade, também, indicam que o poder público deixou de contribuir na produção das unidades habitacionais. Cartilhas também poderiam ser produzidas orientando a população durante o processo de construção sugerindo, inclusive, formas de organização para a aquisição de material comprado em regime de cooperativa.

A Terra Prometida custou a incorporar equipamentos coletivos como creche e posto de saúde, e ainda não tem áreas coletivas para o lazer comunitário.

Desta forma, por não aliar saber técnico com participação política da comunidade, os governos municipais não têm efetivado políticas habitacionais comprometidas com a melhoria da qualidade de vida e com os interesses da parcela menos favorecida da população, como na Terra Prometida.

Terra Prometida: between the project and the reality

Martha Eleonora Venâncio Mignot Cordeiro

One of the most serious urban issues frequently observed in Brazilian cities and towns is the Housing problem. The “Terra Prometida” project is an example of that. Studying this land development opened in the 1990s, this research examines how the public administration, in the city of Campos dos Goytacazes, has managed housing provision, for the low-income population. The research aims, mainly, to expand knowledge on housing policies carried out in that city. The investigation intends to indicate the importance of planning, executing and evaluating housing policies that take into consideration the population’s participation at different moments.

KEY WORDS: *Public housing policies. Popular housing. Slums.*

REFERÊNCIAS

BOLETIM Prestação de Contas 1992. Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes. **A Semente de um Novo Tempo**, 1992.

BOLETIM Prestando Contas 1993–1996. Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes, 1996.

BOSI, Ecléa. Problemas ligados à cultura das classes pobres. *In*: VALLE, Edênio; QUEIRÓZ, José J. (Org.). **A Cultura do povo**. 2 ed. São Paulo: EDUC, 1982.

CALVINO, Ítalo. **As cidades invisíveis**. Tradução Diogo Mainardi. São Paulo: Companhia das Letras, 1991.

CARDOSO, Adauto Lucio. Descentralização e racionalização das intervenções públicas sobre o habitat popular urbano. In: SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; BRITTO, Ana Lúcia; PORTO, Helio Ricardo Leite (Org.). **Políticas de saneamento Ambiental: inovações na perspectiva do controle social**. Rio de Janeiro: FASE, 1998.

CHIERA, Renato. **Filhos do Brasil: um caminho de solidariedade na Baixada Fluminense**. São Paulo: Cidade Nova, 1996.

CONGRESSO INTERNACIONAL DE ARQUITETURA MODERNA – 1933. Disponível em: < <http://www.iphan.gov.br/legislac/cartaspatrimoniais/atenas-33.htm>>. Acesso em: 16/04/2004.

DAS 540 famílias cadastradas para receber a ajuda da Prefeitura 200 serão assistidas pelo Projeto Terra Prometida. **A Cidade**, Campos dos Goytacazes, 21 Jan. 1991, p. 3.

IBGE. **Censo Demográfico 2001**. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br>. Acesso em: 24/10/2003.

JACQUES, Paola Berenstein. Cartografias da Maré. In: VARELLA, Drauzio; BERTAZZO, Ivaldo; _____. **Maré, vida na favela**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2002.

JUNCÁ, Denise; GONÇALVES, Verônica Azevedo; PARENTE, Marilene Gonçalves. **A mão que obra no lixo**. Niterói: EdUFF, 2000.

MACHADO, Ana Maria. **Recado do nome: leitura de Guimarães Rosa à luz do nome de seus personagens**. Rio de Janeiro: Imago, 1976.

MACKENZIE, John L. **Dicionário Bíblico**. Tradução Álvaro Cunha *et al.* São Paulo: Paulinas, 1983.

MAUAD, Ana Maria. Através da imagem: Fotografia e História – Interfaces. **Tempo**, Rio de Janeiro, v. 1, n. 2, 1996, p. 73-98.

MISÉRIA aumenta comunidade que vive do Lixão. **A Cidade**, Campos dos Goytacazes, 19 maio. 1994, p. 3.

NO CALABOUÇO prazo é de 48 horas. **Folha da Manhã**, Campos dos Goytacazes, 17 jan. 1991, p. 7.

PESSANHA, Roberto Moraes. Boletim Técnico n. 11/2001. Radiografando o Orçamento de Campos dos Goytacazes: análise do período 2000 a 2004. **Observatório Socioeconômico do Norte Fluminense**. Disponível em: <http://www.cefetcampos.br/cppg/index.html>. Acesso em: 22/03/2004.

PÓVOA, Fabiana Machado Rangel. **A Municipalização da política de habitação Popular em Campos dos Goytacazes (1989-2001)**. Dissertação Mestrado em políticas Sociais Centro de Ciências do Homem, Campos dos Goytacazes: Universidade Estadual do Norte Fluminense, 2002.

PREFEITURA assentou 300 famílias próximas a Codin. **Folha da Manhã**, Campos dos Goytacazes, 29 jan. 1991, p. 5.

PREFEITURA já assentou 264 famílias na área da Codin. **A Cidade**, Campos dos Goytacazes, 27 jan. 1991, p. 3.

RIBEIRO, Maurício Andrés. **Uma cidade se forma**. 2 ed. São Paulo: Projeto, 1985.

_____. **Migrações de um Arquiteto**. São Paulo: Projeto, 1985.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

VENTURA, Zuenir. **Cidade Partida**. São Paulo: Companhia das Letras, 1994.

WAGNER, Dayse Codeço *et al.* **Projeto João de Barro**: tijolo a tijolo uma experiência em construção. Campos dos Goytacazes: MEC/SEMTEC/ETFC/Curso Técnico de Edificações, outubro de 1995. Xerocopiado.

_____. **Proposta Habitacional Zumbi dos Palmares**. Campos dos Goytacazes: Escola Técnica Federal de Campos, 1998. Xerocopiado.

NOTAS

- ¹ Ver depoimentos das professoras envolvidas em Dayse Codeço Wagner *et al.*
- ² Ver WAGNER, Dayse Codeço, GOMES, Margarida Tavares, CORDEIRO, Martha Mignot. *Proposta Habitacional Zumbi dos Palmares*, Campos: Escola Técnica Federal de Campos, 1998, mimeo. Este projeto de planejamento e assessoria técnica, para o movimento sem terra (MST) em Campos, visava atender as diversas etapas da construção, envolvendo o parcelamento da terra, projetos e construção de moradias, propondo soluções que contemplem a questão urbana e social da área, contribuindo para a elevação dos patamares da qualidade de vida da população envolvida.
- ³ Ver a visita realizada, em 1998, em fita gravada para vídeo cassete pelo Núcleo de Multimídia do CEFET Campos. Arquivo do referido núcleo.
- ⁴ Uma das maiores favelas de Campos dos Goytacazes.
- ⁵ Folha da Manhã. *Invasores de terra foram à Câmara para pedir apoio*. 09/01/1991, p. 5.
- ⁶ Folha da Manhã. *Prefeitura assentou 300 famílias próximas a Codin*. 29/01/1991, p. 5.
- ⁷ A Cidade. *Prefeitura já assentou 264 famílias na área da Codin*. 27/01/1991, p. 3.
- ⁸ Entrevista concedida dia 02/10/2003.
- ⁹ Disponível <<http://www.campos.rj.gov.br>> acesso em 12/05/2004.
- ¹⁰ Este dado está contido na Carta de Atenas de novembro de 1933 Assembléia do CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna – 1933. Disponível na internet < <http://www.iphan.gov.br/legislac/cartaspatrimoniais/atenas-33.htm>> acesso em 16/04/2004.
- ¹¹ Disponível em: <<http://www.cefetcampos.br/cppg/index.html>>. Acesso em: 22/03/2004.