

# **A QUESTÃO DA HABITAÇÃO**

**F.ENGELS**

O texto Engels data final do século XIX. Naturalmente a redação carrega uma inquietude e angústia comum a todos que viveram aqueles tempos de profundas modificações na sociedade alemã e, sobretudo européias. Não se trata de refletir apenas as mudanças de paradigmas sociais e econômicos impostos pela primeira revolução industrial. Em meio ao turbilhão Engels se propõe a discutir a habitação sob a óptica socialista. Defende propriedade da habitação para os trabalhadores como solução fundiária para um problema que havia naquela época e se prolonga até os dias de hoje. Discute o papel catalisador de serviços e de absorção de mão-de-obra que os núcleos urbanos exerceram em detrimento da escassez de oportunidades vigente nas zonas rurais. Assinala ainda que o custo devido aos juros da hipoteca da propriedade agrária, em particular para alguns países como Irlanda e na própria Alemanha onde residia, superavam os rendimentos auferidos pelo colono. A seguir Engels faz crítica feroz a tentativa de transplantar para a Alemanha princípios da escola francesa do teórico socialista Proudhon que discute sobre a habitação. Ao que parece Engels alimentava um misto de indignação e deboche sobre a escola francesa. Não fica claro no texto se por razões históricas – houve um contencioso entre Alemanha e França no final do século XIX(1870). Ou devido à incompatibilidade intelectual. Engels é categórico ao afirmar que a exacerbação de conflitos entre proprietários e inquilinos nas grandes cidades é proveniente, sobretudo a três aspectos: a. inchaço nas cidades decorrente do fluxo migratório do campo; b. descomunal elevação dos aluguéis e c. elevação da densidade da população por metro quadrado nas unidades habitacionais. Por outro lado expressa indignação ao comentar sobre a especulação imobiliária verificada nas cidades. Ora pela valorização extraordinária (inflacionada segundo o autor) dos terrenos ociosos ora pela demolição de edificações antigas que dão lugar a construções mais arrojadas de natureza mercantil de um modo geral. O fenômeno se espalha para os bairros proletários e provoca um deslocamento cada vez maior do trabalhador para as zonas periféricas da cidade. Por fim são propostas soluções para a questão da crise no setor da habitação nos grandes centros. Sob a óptica de Proudhon, grosso modo defende que “... os inquilinos se transformassem em compradores a prestação, de modo que o aluguel pago anualmente fosse contado como amortização do valor da habitação e por decurso de um certo tempo, se tornasse proprietário”. Engels enfatiza dois aspectos; em primeiro lugar diz que o proprietário ao concordar com as regras de aquisição da moradia, paga um preço sobrevalorizado seja em função da valoração exagerada do bem, ou fruto da especulação de capitalistas. Por outro lado destaca o maniqueísmo das castas dominantes (nobreza e clero). Que realiza esforços no sentido ampliar o número de pequenos proprietários. Segundo o autor o segmento de pequenos proprietários de terra se tornou o mais reacionário elemento da sociedade e obstáculo permanente aos ideais da revolução proletária defendida por Engels. A proposta para resolver o problema da habitação aos olhos da escola alemã passa pelo equilíbrio econômico gradual entre a demanda e a oferta de habitação. Engels defende que toda sorte de prédios, edificações e construções devem ser expropriadas pelo estado e destinados a abrigar os trabalhadores que não tenham moradia.

A seguir Engels expõe como os ideólogos da social democracia interpretam a questão da habitação nas cidades. Segundo os quais, os bairros da periferia que abrigam a massa proletária de uma localidade. São responsáveis pelas epidemias que ciclicamente contaminam as cidades. Mais do que isso, aos olhos dos teóricos burgueses, para usar o termo adotado por Engels, os germes causadores do tifo, cólera, varíola e outras doenças endêmicas. Não se restringiam aos bolsões de miseráveis, mas, ao fim, se propagavam para os bairros mais nobres. O autor faz contraponto a uma obra intitulada *As condições de habitação das classes trabalhadoras e a sua reforma* (Viena, 1869). Sax defende na obra que a melhoria nas condições de moradia das classes trabalhadoras poderia desencadear um processo renovador no caráter e na saúde das gentes. Engels, porém, contesta os verdadeiros objetivos de Sax. Segundo o teórico alemão o interesse da burguesia é dissimular a existência de um proletariado criado nas condições de conforto e segurança ofertados pelo sistema produtivo. Segue o autor, comenta que Sax traz soluções voltadas para a habitação levando em conta um sentimento arraigado do operário urbano à propriedade rural. Em outro momento há comentários sobre as cooperativas de habitação que lograram êxito em diversas cidades inglesas tais como: Ashton, Ashworth e segundo Engels motivo de orgulho dos burgueses do continente europeu. Para o autor há falhas na composição de custos da parcela devida ao operário. Porque se verifica que ao fim quinze anos, por exemplo, de pagamento ininterrupto o operário, por exemplo, que contraiu e pagou uma dívida de uma imóvel de valor correspondente a 4500,00 unidades monetárias recebe uma habitação que valia três mil e trezentos reais. Se por acaso viesse a adoecer ou sofresse qualquer impedimento e deixasse de recolher a mensalidade seria expulso da propriedade. Para entender melhor a essência do pensamento burguês do final do século XIX para resolver a questão da habitação o arquiteto Haussmann resume num pequeno trecho. Defende a abertura de “*longas artérias, diretas e largas em meio a bairros operários de ruas estreitas e de guarnecê-las de ambos os lados com grandes edifícios de luxo, com o que se pretendia não só atingir a finalidade estratégica de dificultar a luta nas barricadas, mas também formar um proletariado da construção civil, especificamente bonapartista e dependente do governo e transformar a cidade numa pura cidade de luxo*”. Ao final da publicação Engels volta pesadas críticas ao teórico alemão Mülberger. Segundo o autor Mülberg guarda princípios que se confundem com Proudhon (escola francesa) relativo à questão da habitação, conceitos ligados à dominação de classe e matérias como capital e juro. Fica a impressão que Engels tem um sentimento aguçado para os aspectos de uma sociedade complexa que despontava com novos desafios da modernidade e da revolução industrial alemã. Seria necessária a leitura de obras que guardassem uma opinião crítica em relação a Engels e a seus seguidores e comparar no contexto histórico as idéias e construir uma idéia própria do assunto.

#### Referência Bibliográfica

ENGELS, Friedrich. **A questão da habitação: reeducação de hábitos e programação de metas**. S.Paulo: Insular, 1988. 88 p.