

FME CPM GERIN

BIBLIOTECA

Jornal A Tarde

Data 05.04.81

Caderno 1 Página 5

Seção

Assunto Habitacao

Déficit habitacional atinge níveis de tragédia no Brasil

A questão habitacional no País rompe a barreira do suportável e ganha ares de tragédia. E isso já há muitos anos, conforme estatísticas exaustivamente reveladas por institutos de pesquisas e associações. O extinto Ministério do Desenvolvimento Urbano anunciava, em 1987, que o déficit habitacional no Brasil era de 10 milhões de unidades. Números estes que consideravam como "residência" os barracos construídos em favelas e sem nenhuma infra-estrutura, como urbanização e saneamento básico. A política habitacional é um dos itens abordados pelo Projeto de Reconstrução Nacional.

Cintia Medeiros

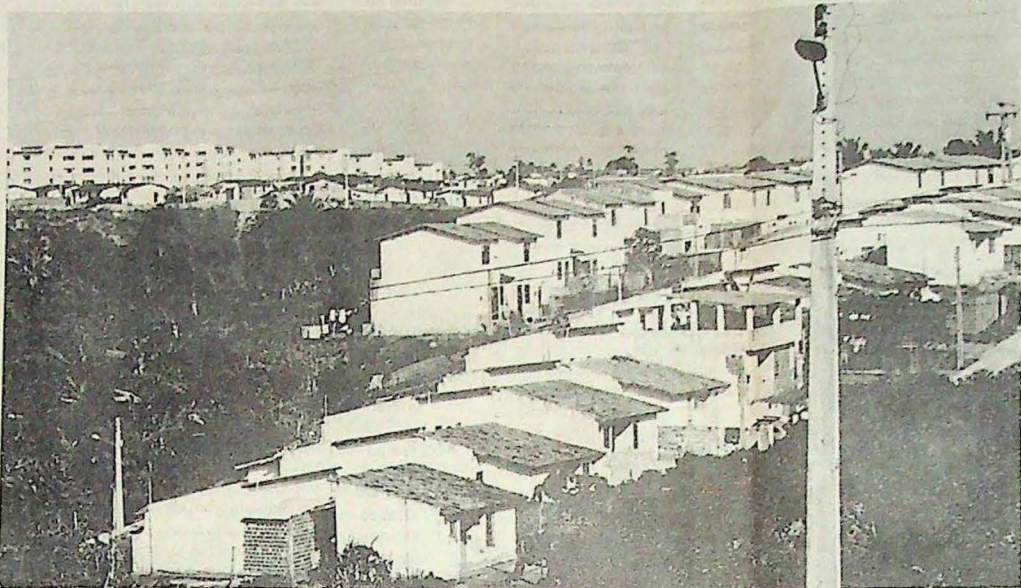
O presidente Fernando Collor pretende, a partir da execução do Projeto de Reconstrução Nacional, minimizar o problema do déficit habitacional do País. E, no item específico da habitação, afirma ser necessário um tratamento diferenciado à população carente, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, através de subsídios explícitos das três esferas do governo e ainda a adoção de uma concepção mais ampla em relação à política habitacional.

Mas a tentativa de adotar uma nova política para superar as dificuldades do setor não convence a coordenadora da Associação dos Mutuários do Estado da Bahia, Emérita Ramos, que considera o Projeto "uma falácia". Já o diretor-superintendente da C&C Programas Habitacionais e diretor da OAS Construtora, Mário Gordilho, considera correto o diagnóstico feito pelo Projeto, mas acredita que a realização do plano será de difícil execução.

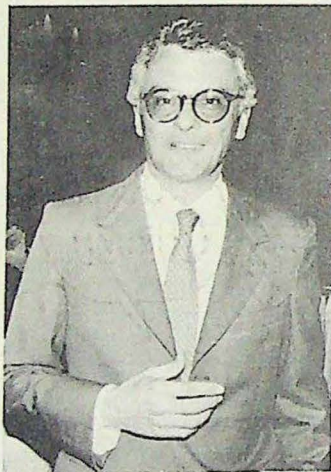
Para o governo convencer Emérita Ramos de sua boa vontade em realmente reduzir ou superar o problema habitacional, ele primeiro teria que deixar de utilizar a rede de bancos privados como captadora de recursos da caderneta de poupança e FGTS e criar um sistema de autogestão, ligando a população mais carente diretamente ao banco financiador. Segundo Emérita, este banco deveria ser de primeira linha; destinado a captar e aplicar os recursos das cadernetas e FGTS e somente investir em habitação.

A coordenadora da associação garante que a eliminação dos intermediários do setor, como Urbis e Cohab, reduziria em até 70% os custos para a construção de uma casa. Isso utilizando uma tecnologia avançada. E diminuiria em 40% os custos com a utilização de uma tecnologia tradicional.

"A autogestão é um sistema que iria colaborar muito para a extinção do problema habitacional do País, mas é necessário vontade política e não se deixar pressionar pelo grande empresário", afirma Emérita. Como exemplo do sucesso do sistema de autogestão, ela cita o Uruguai, onde o proletariado trabalha diretamente com as



Os níveis de renda são tão baixos que nem mesmo a "construção popular" o trabalhador pode pagar.



Gordilho acha Projeto difícil

cooperativas, que recebem financiamento direto e realizam a autogestão com apoio técnico do governo.

Mário Gordilho concorda com a afirmativa do governo de que a ação do poder federal, no sentido de prover a população de condições habitacionais dignas, está condicionada pelo hiato entre custo de moradias e a capacidade de pagamento das famílias. Para ele, o FGTS não pode alocar seus recursos a taxas de juros menores do que ele paga aos trabalhadores, fator que inviabiliza uma política habitacional mais ampla. "Antes de mais nada, é necessário um aumento de poder aquisitivo da população e também dar a estas pessoas uma melhor qualidade de vida, através da urbanização e infra-estrutura para habitação".

O empresário acha importante a decisão do governo de conceder subsídios das três esferas do governo à

população carente, para que essa possa ter condições de adquirir uma residência. Gordilho afirma que o município deve reduzir as exigências dos códigos de obra e aumentar a concessão de áreas municipais. O Estado e o governo federal, por sua vez, teriam que participar com a urbanização e saneamento básico dos lotes.

Ele condenou, contudo, a tentativa de inibir o estoque especulativo de terras. Segundo o diretor da OAS, na teoria, "tudo é muito bonito, mas, na prática, não é verdade". Gordilho afirma que não existem, em Salvador, muitos terrenos para especulação e que as áreas que poderiam ser utilizadas pela população tornam-se caras porque o governo não realiza infra-estrutura necessária para a ocupação.

Emérita, entretanto, afirma categoricamente que os "terrenos de engorda" existem em grande quantidade em Salvador, o que prejudica a melhoria do sistema habitacional no estado. "São muito caros e o trabalhador não tem como pagar", afirma ela. Emérita acredita ser positiva a decisão do governo de inibir o estoque especulativo, "desde que a população não pague nenhum ônus". Ela também considera correta a taxa do IPTU progressivo no tempo para terrenos ociosos. "A taxa não vai resolver o problema, mas vai dar um critério mais equânime à situação".

O diretor da OAS, por sua vez, não gostou do IPTU progressivo. De acordo com Gordilho, a taxa "é para forçar o detentor de terras urbanas a vendê-las". E questiona: "Quem vai querer comprar? Quem vai ter dinheiro para urbanizar os lotes?" Ele lembra, ainda, que a intervenção excessiva do Estado no setor tem colaborado para o problema habitacional chegar ao nível atual de deterioração.

Saída é melhoria da renda

O vice-presidente do Instituto dos Arquitetos da Bahia, Neilton Dórea, está convencido de que as camadas mais pobres da população só terão acesso à habitação se o governo melhorar o poder aquisitivo dos trabalhadores. De acordo com Dórea, enquanto permanecer a pirâmide social com base muito larga não haverá paliativo governamental que resolva a situação.

"O problema da habitação não se resolve com mágicas da arquitetura, engenharia ou do setor financeiro. O que precisamos é de uma política realmente voltada para o social", lembra Dórea. Segundo o arquiteto, é correta a decisão do governo de revisar a lei de ocupação do solo, evitando, desta forma, a especulação dos terrenos ociosos. "É correto e viável, só não sei se o governo possui força política para implantar esta modificação".

Do projeto de Reconstrução Nacional como um todo, o que Dórea considera mais importante é ele não ser um decreto. "Apesar de ser superficial, ele entrará em discussão, o que nos deixa mais aliviado por não se tratar de imposições".

Como solução para o problema habitacional, o arquiteto considera fundamental, além do aumento do poder aquisitivo, um investimento maciço em pesquisas. Isso porque, na visão de Dórea, a tecnologia de construção do Brasil está muito atrasada e não existe mão-de-obra qualificada. "Por que a construção civil não toma como exemplo o comércio e a indústria e também investe em seus funcionários?", pergunta Dórea, referindo-se aos cursos profissionalizantes oferecidos pelo Senai e Senac.