

PMS	FMLF	GERIN
BIBLIOTECA		
Jornal		
Jornal de Bahia		
07/03/93		
Inscrição		
2		
Habitacao		

HABITAÇÃO POPULAR

Sinduscon aponta déficit de até 450 mil unidades

Mônica Bichara

O déficit de habitação ideal na Bahia, incluindo as famílias que moram em invasões e favelas, está entre 400 a 450 mil unidades, segundo estimativa do presidente do Sindicato da Indústria da Construção (Sinduscon), Mário Costa Neto, tomando por base dados levantados pelo governo federal. Tanto ele quanto o superintendente regional da Caixa Econômica Federal, Samuel Rocha, adotam para medir o déficit no Brasil a pesquisa da Fundação João Pinheiro, de Minas Gerais, que aponta uma carência de cerca de cinco milhões de habitações.

Há mais de dez anos, segundo Costa Neto, "não se faz um programa de maior expressão em habitação popular na Bahia", o que pode ser feito através de um esforço conjunto das três esferas de poder e da iniciativa privada. Garantindo que as empresas de construção civil que atuam no estado têm projetos prontos envolvendo perto de 40 mil unidades, 30% de habitação popular para renda de até três salários mínimos, aguardando aprovação de financiamento pela Caixa Econômica, o presidente do Sinduscon frisou que aí pode estar a saída para o problema e para outro, tão grave quanto: o desemprego.

Esse esforço sugerido, para ser viabilizado, exigiria antes de qualquer coisa decisão política do governo federal. "A Caixa tem R\$10 bilhões de recursos do FGTS que têm que ser aplicado em habitação popular, mas o que vem aplicando não chega a 10%", denunciou, estranhando que essa não seja uma prioridade do governo federal. Defendendo a tese de que "o ótimo às vezes é inimigo do bom", Costa Neto argumenta que algumas alterações devem ser feitas nos códigos de obras municipais, para per-

mitir a construção, por exemplo, de casas germinadas e outras alternativas que barateiam o custo da construção. Nas casas germinadas, por exemplo, uma parede serve para duas unidades.

As prefeituras entrariam com a doação de terrenos para construção de conjuntos habitacionais para famílias com renda de até três salários mínimos. Os governos estaduais e concessionárias de serviços públicos arcarão com a infraestrutura necessária, como urbanização, instalação de água e luz. Por sua vez, a iniciativa privada teria que reduzir drasticamente sua margem de lucro, admite Costa Neto, assegurando que nessas condições as construtoras teriam como reduzir de 10% a 12% para 5% o lucro, o que pode ser fiscalizado pela CEF através das Bonificações de Despesas Industriais. Principalmente, acrescentou, se o governo federal der incentivos fiscais para a construção de casas populares, o que contribuirá para reduzir o custo da habitação.

"Pior é pagar aluguel ou morar em invasões nas encostas. Um conjunto popular não pode ser nos padrões classe A, porque o cidadão tem direito de morar bem mas não tem condição de pagar. Ele precisa morar com dignidade, ter segurança, ter um posto médico próximo, mas não precisa ter luxo", analisou o presidente do Sinduscon, referindo-se às críticas quanto à qualidade das unidades. Ele alega que hoje existem soluções arquitetônicas para todos os casos e defende que o valor da parcela seja o mais baixo possível para garantir a adimplência. Se o governo federal sinaliza a possibilidade de colocar em prática um programa de melhoria da habitação popular, as indústrias da construção civil, segundo ele, poderão se preparar para isso.