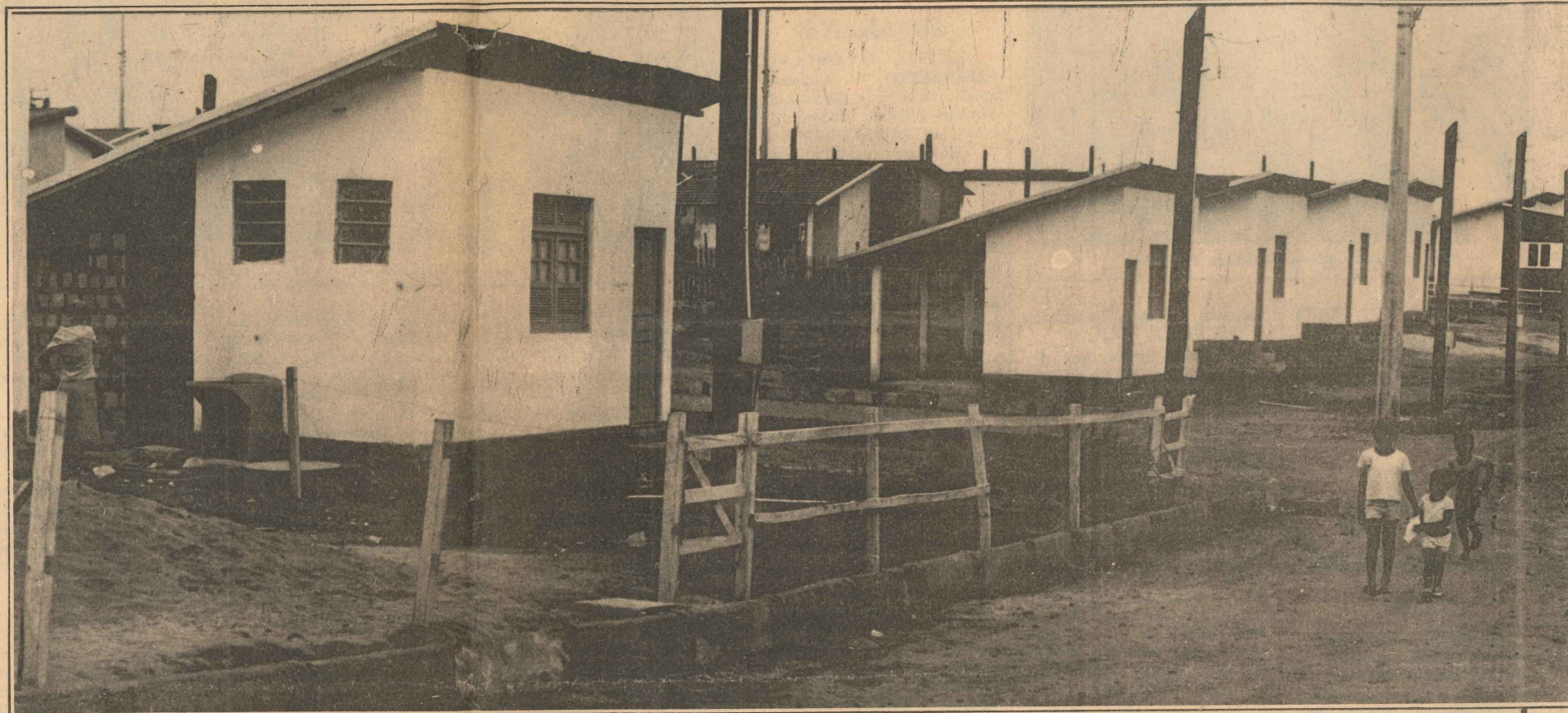


CASA POPULAR

Muita
quantidade,
pouca
qualidade



Casa embrião: uma solução para as classes pobres?

José de Anchieta, Parque Residencial Laranjeiras, Conjunto Militar, Itaparica, Santa Mônica, todas essas localidades são exemplos de uma controversa política habitacional popular posta em prática até hoje pelo governo, através do BNH e de seus tentáculos, o Inocoop e a Cohab. Se por um lado os conjuntos habitacionais, sejam de casas, sejam de apartamentos, se multiplicam numa rapidez assustadora, por outro, arquitetos e técnicos em urbanização polemizam a propósito da solução até agora encontrada para resolver o grave problema da habitação popular. O assunto é pertinente e sobre ele já foram escritos muitos livros em todo o mundo, dada a extensão das questões que suscita; questões que se agravam quando se sabe que os conjuntos, que são apresentados como solução, são ao mesmo tempo um foco de sérios problemas, não só urbanos,

mínimos, onde já se verifica alguma poupança, tem traços interessantes. Nos primeiros conjuntos habitacionais, as casas tinham aproximadamente 70 m², o que era um índice que se pode considerar bom, pois a ONU determina como espaço mínimo de uma moradia 37 m². Entretanto, os custos destas casas estavam defasados com o decrescente poder aquisitivo da faixa da população a que se destinava. Desta forma, o tamanho das casas caiu para 50, 40 m², terminando nos atuais 35 m², que, em última análise, ainda está dentro dos índices fixados pela ONU.

Todavia, mesmo estas casas se revelaram caras em demasia para aqueles que ganham em torno de dois salários mínimos. A Cohab, então, fez o projeto do que se usa chamar de "casa embrião": é um único cômodo com menos de 12 me-

casas tem dois cômodos e eu durmo no chão, os meninos dormem no beliche e em sofá. A casa é muito pequena; se a pessoa não for asseada, a casa vira bagunça". Estas palavras de Dalva da Silva Gonçalves, moradora em uma casa embrião no bairro José de Anchieta, mostra um pouco do ânimo geral dos que vivem nestas casas. Mas ainda assim ela acha melhor do que o local onde morava anteriormente, em Bela Aurora: "Lá era um lamaceiro. Perdi até um filho por causa de micróbios". Não deixa, entretanto, de fazer críticas à falta de parques e coisas similares: "Não há parques nem nada. Não tem como se divertir". Seus filhos, inclusive, deixaram de estudar porque não há uma escola por perto que possam frequentar, assim como não há posto de saúde.

EQUIPAMENTOS URBANOS

qualquer outro órgão ligado à construção de conjuntos residenciais, é a de que só se preocupam com a casa, apenas com o fator físico do conjunto, não tratando das demais coisas. Contudo, a própria Cohab deixa claro que a intenção do órgão é construir casas. "A Cohab, no fundo, é uma empresa construtora, é uma extensão do BNH para construção". A instalação da infra-estrutura cabe às prefeituras; a segurança cabe ao Estado; os postos de saúde ficam a cargo da Secretaria da Saúde. Esta divisão das tarefas termina, no final, por provocar certos desencontros, resultando em conjuntos afetados por sérias carências. É o caso, por exemplo, de um conjunto de apartamentos que o Inocoop está construindo perto de Itaparica em Vila Velha, contando com cinco mil unidades de apartamentos. Fica, neste caso, uma pergunta: se a prefeitura



co de sérios problemas, não só urbanos, como sociais.

“O problema da habitação é que se caiu no esquema estatístico: bem ou mal se está fazendo casas, etc... Mas é certo que falta um debate sobre o assunto”, afirma o presidente da IAB—ES, Kleber Frizzera. Como arquiteto, Kleber faz uma série de críticas aos programas habitacionais até hoje desenvolvidos, ao mesmo tempo que ressalva que não existe uma alternativa muito concreta a se propor, em função mesmo da falta de um debate mais amplo em torno do assunto: “Em termos de proposta, a coisa está confusa. Está na hora de se partir para um debate. Todos estes problemas de alternativas estão ligados a discussões políticas”. Nesta última frase, Kleber Frizzera põe uma ênfase especial; para ele há uma vinculação não só política como também ideológica entre o problema habitacional, tal como se manifesta no Brasil, e as soluções até agora apresentadas. Um fato sobre o qual todos os técnicos concordam, da Cohab ou não, torna essa vinculação bem clara: boa parte dos conjuntos habitacionais, particularmente aqueles feitos pela Cohab, destina-se a famílias com renda inferior a cinco salários mínimos, o que, segundo um técnico em habitação, “é um abacaxi”.

VENDE CASAS PARA POBRES

De fato, vender casa a uma faixa da população que não tem o mínimo de poupança é uma tarefa difícil, e disso ninguém discorda: “Como você vai vender casa para uma pessoa que, no final do mês, não tem mais dinheiro, que tem até dívidas? E como você vai comprometer financeiramente uma pessoa desta durante vinte, ou vinte e cinco anos? Esses problemas não foram contornados”, afirma Kleber Frizzera. Na verdade, existem alternativas mais ou menos já elaboradas que procurariam substituir a política do BNH por uma outra, onde tais problemas fossem amenizados. Essas alternativas nascem fundamentalmente de uma crítica àquela política do BNH, baseada na construção de conjuntos residenciais. Um pouco da história destes conjuntos torna o problema mais visível.

A história dos conjuntos habitacionais, principalmente os da Cohab, visto que o Inocoop atinge uma faixa da população com renda acima de 5 salários

um único cômodo com menos de 12 metros quadrados, que tem em volta de si uma área que o morador pode aproveitar para fazer umas puxadas, aumentando o tamanho da casa para geralmente dois cômodos. A chamada “casa embrião” foi pioneiramente instalada no Espírito Santo, embora atualmente já exista em outros estados. Um pionismo do qual os capixabas não devem ter muito de que se orgulhar. A “casa embrião” viola frontalmente as determinações da ONU, pois muitas vezes uma família de sete ou oito pessoas é obrigada a viver num espaço exíguo, talvez menor que o próprio espaço das casas de favela.

A Cohab se defende com relação ao problema das “casas embrião”: seria a única saída para atender às pessoas de poder aquisitivo bem baixo. Mas quem habita estas casas em geral se mostra insatisfeito: “Nós pagamos 351 cruzeiros por este tipo de casa por mês. Lavo roupa para os outros, faxino para fora e trabalho como empregada em uma casa. Nós somos em sete lá em casa, e meu marido é cego. A

EQUIPAMENTOS URBANOS

Realmente um dos maiores problemas dos conjuntos habitacionais é o dos equipamentos urbanos. Muitos dos conjuntos não têm parques, praças, **play-ground**, postos de saúde, escolas, etc... Além disso, há o problema da localização dos conjuntos cada vez mais distantes dos centros urbanos, o que onera o orçamento dos moradores, por causa das passagens de ônibus, e desestimula, por exemplo, a continuidade dos mais novos nos estudos. “Eles localizam os conjuntos sem estudos prévios. Ficam cada vez mais longe da cidade, o que faz aumentar o custo do transporte até o centro. Normalmente, não instalam nenhum equipamento comunitário, dado ao alto custo, apesar de que o BNH tem uma linha de ação para isto, que é o Fineque, mas nunca vai junto com o conjunto”; declarou Magno Pires, um dos técnicos em habitação da Fundação Jones dos Santos Neves.

A crítica que os arquitetos e urbanistas fazem à atuação da Cohab, ou de

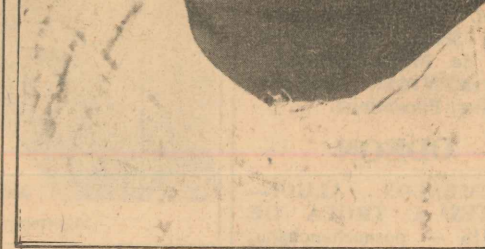
neste caso, uma pergunta: se a prefeitura em Vila Velha mal consegue atender aos bairros já existentes, pois trata-se de um órgão com sérios problemas financeiros, como ela vai poder atender a este novo conjunto residencial?

QUANTIDADE VERSUS QUALIDADE

A diminuição no custo das obras não vem com o plano das casas embrião: a Cohab pretende urbanizar simplesmente os lotes e depois vendê-los, deixando a cargo do morador a construção da casa. Evidentemente, com isto, os lotes serão mais facilmente adquiridos, mas as construções precárias inevitavelmente irão reaparecer. “O problema de habitação envolve um conceito: o que é habitação? É unicamente a casa ou é todo o habitat? o primeiro passo para se resolver o problema da habitação é conceituar o que é habitação. De que adianta fazer um conjunto em que o cara fica longe do seu trabalho e dos equipamentos urbanos?” Essas perguntas



Conjuntos residenciais: uma perspectiva classe média



Dalva Gonçalves:
a insatisfação com a casa embrião

do arquiteto Kleber Frizzera resumem boa parte da problemática. Uma proposta concreta foi feita pela Fundação Jones dos Santos Neves e consiste em não deslocar as pessoas da favela para um conjunto, mas melhorar as localidades já habitadas, dando-lhes infra-estrutura, saneando, promovendo a estrutura da região. Essa idéia é defendida tanto por Magno Pires quanto por Kleber Frizzera.

Para Frizzera, uma vantagem de tal procedimento é que não se quebraria a intricada rede de relações humanas existente num bairro espontaneamente formado, “um bairro que tem uma história”. “Os conjuntos tendem a ser guetos. É um grupo muito homogêneo socialmente; não tem a diversidade urbana”. Kleber adiciona outra crítica: os conjuntos tendem a se orientar por padrões classe média; eles são feitos segundo uma perspectiva classe média: “é a organização do conjunto, contra a desorganização da favela, é a limpeza do conjunto contra a sujeira da favela, tudo isto feito segundo uma perspectiva classe média.” E aponta um exemplo: “repare que os morros são lugares geralmente muito arborizados, com árvores essencialmente frutíferas.”

Segundo fontes da Cohab, este plano de melhorar o habitat existente das classes baixas já foi feito sendo ele o divulgado Pró-morar, que deverá ser levado a efeito em Vitória e Vila Velha provavelmente no ano que vem. O apoio técnico virá possivelmente da própria Fundação Jones dos Santos Neves. De qualquer forma, enquanto este plano não for checado na prática e enquanto um debate amplo não se fizer sobre este assunto, muita coisa vai ficar no ar. Todos os que mexem com habitação acham ser este um assunto fascinante. Resta saber se eles estarão dispostos para contrapor suas idéias e descobrir novos caminhos dentro de uma área tão cheia de caminhos dúbios.