

Empresariado capixaba critica política do BNH

A seleta platéia de empresários do setor da construção civil e diretores de entidades ligadas à atividade reunida quarta-feira passada pela Cohab no seu auditório, para exposição do temário e normas do Simpósio sobre Barateamento da Construção Habitacional, que o BNH vai promover de 26 a 31 de março em Salvador, valeu-se da oportunidade para questionar alguns critérios do órgão gestor da política nacional de habitação.

A reunião, dando curso aos preparativos regionais para o simpósio, foi dirigida por uma mesa integrada pelo gerente-geral da CEF no Espírito Santo, Alberto Fontana; superintendente do Incoop-ES, José Carlos Correia; presidente da Cohab, Josmar Tótar; representante da Findes, Airto Baleeiro Diniz; contando ainda com a presença dos assessores da VI Delegacia Regional do BNH, sediada no Rio, cuja jurisdição abrange o Espírito Santo. Estes dois elementos, Euclides Bueno Neto e Edmundo Serebrenizk, completavam a mesa presidida pelo secretário do Planejamento, Wanthruy Zanotti.

Após a explanação sobre as linhas gerais da promoção, o assessor Bueno Neto revelou que o Banco Nacional de Habitação pretende com o simpósio obter fórmulas não convencionais de redução dos custos da construção.

Paralelamente ao simpósio, o BNH está implantando, através da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, um plano piloto de núcleos residenciais na periferia de Salvador formados por unidades pré-fabricadas. Várias empresas brasileiras do setor serão convidadas a apresentar protótipos de habitações que empreguem sucedâneos da alvenaria tradicional (argamassa e tijolos).

De acordo com as explicações do assessor do BNH, estes protótipos deverão ser testados durante cinco anos para se constatar um perfeito atendimento aos itens de durabilidade e conforto ambiental. Satisfeitos tais quesitos, disse o sr. Bueno Neto, a Cedurb implantará os modelos aprovados em larga escala. Segundo adiantou também o assessor do BNH, a Cedurb irá adquirir esses novos modelos de habitação até um limite de oito UPCs por metro quadrado. Mesmo os protótipos cujos custos de produção excedam a este limite poderão ser utilizados, sem, entretanto, compromisso de aquisição por parte da empresa.

A ênfase dos representantes do BNH e das autoridades locais vinculadas ao órgão, como o superintendente do Incoop-ES e o presidente da Cohab-ES, recaiu sobre a oportunidade em que consistirá o encontro de Salvador para o surgimento de novas técnicas de construção que

poderão racionalizar o processo produtivo.

Esse enfoque foi retomado posteriormente, na parte reservada às perguntas, pelo supervisor do Ceag, Antônio José Peixoto Miguel, que indagou aos técnicos do BNH "como ficariam as empresas que atuam nos moldes atuais que, tendo realizado grandes investimentos, se veriam ameaçadas de um súbito obsolescimento". Sem estender-se muito na sua resposta, o assessor Edmundo Serebrenizk assegurou que o órgão não se descuidará desse aspecto, não explicitando as soluções cogitadas.

A participação da platéia com os manifestantes opinando sobre problemas do setor de construção elevou a temperatura ambiente a um nível inesperado pela mesa diretora. O prefeito da Serra, José Maria Feu Rosa, sugeriu à Cohab e demais agentes do BNH que estabelecessem estoques de materiais de construção que seriam repassados às empreiteiras, livrando-as das flutuações do mercado, que tende a retrair-se ante uma maior demanda, artificializando com isso os seus preços e onerando o custo final do imóvel.

O presidente da Cohab, argumentou, já ter colocado em prática a idéia e dardejou, retrucando, que o barateamento dos custos poderia ser obtido mediante uma maior condescendência das prefeituras com o seu Imposto sobre Serviços.

Salientados aspectos tributários, um dos empresários presentes lembrou que a carga maior de tributação corria por conta do laudêmio cobrado pela União para a utilização dos terrenos sob seu domínio, que em Vitória atingem a 70 por cento da área disponível. Segundo o apanteante, a taxa de cinco por cento cobrada sobre o custo final da construção pesa mais do que o imposto de transmissão, uma das fontes de receita municipal que a própria União debilitou ao reduzir em 50 por cento.

O problema da padronização dos imóveis foi destacado também por um dos presentes, ao argumentar que a uniformização das moradias reprimiria o desejo natural do elemento construir a residência de acordo com seus critérios.

O presidente da Cohab-ES retrucou que o BNH, sensível a esse detalhe, já se preocupa em desenvolver o programa de lotes urbanizados onde o mutuário ergueria seu imóvel à sua maneira. Frequentemente evasivas às interpeleções da platéia — mesmo porque as perguntas fugiram completamente ao objetivo básico da reunião — as respostas da mesa diretora só fizeram alentar novas indagações.

Mais participante, o prefeito da Serra, recordando a sugestão de um

abrandamento do ISS pelas municipalidades, afirmou que a tese era viável se, em contrapartida, o BNH abrisse mão da correção monetária incidente sobre o débito do mutuário, fator mais preponderante da elevação da sua dívida.

A proposição de Feu Rosa não foi rebatida em vista da mesa negar-se competência para discutir o assunto. Para desencanto dos empresários que manifestaram sua simpatia à proposta do prefeito da Serra, um elemento da Cohab instalado na platéia admitiu a viabilidade da idéia, desde que se eliminassem os reajustamentos concedidos às empreiteiras na fase de construção.

O presidente da Cohab, aliás, incumbiu-se de responder às críticas da platéia, exceto numa ocasião em que o superintendente do Incoop, discordando de um engenheiro presente que deplorara a "poluição visual" de Camburi — referindo-se aos conjuntos ali existentes — afirmou que tais conjuntos cumpriram o objetivo primordial de abrigar famílias de baixa renda, com o seu efeito social impondo-se às eventuais apreciações de estética.

Os dois elementos do BNH, lembrando frequentemente que os debates desviaram-se dos temas originais, sugeriam a formalização das idéias e mesmo críticas expostas, em documentos a serem enviados à comissão técnica do simpósio. Como o presidente da Cohab participava ativamente dos esclarecimentos, a ele foi endereçada a mais incisiva indagação; esta partida ainda do prefeito da Serra que, citando as cifras extras, afirmou ter o BNH investido grandes recursos financeiros em ORTNs e sacrificado, assim, a sua própria política habitacional. Se a finalidade desta é executar, com rentabilidade, uma grande obra social, como o órgão desviava recursos em aplicações desta natureza? — inquiriu. Em resposta, o técnico Euclides Bueno Neto afirmou que o assunto transcendia a sua alçada e mesmo da competência do presidente Maurício Schulmann, por se tratar da política governamental para os investimentos públicos.

O Simpósio sobre Barateamento da Construção Habitacional, organizado pelo BNH, será realizado de 26 a 31 de março de 1978, em Salvador, e desdobra-se em cinco temas: Tecnologias de projetos e Construção de Habitações; Tecnologias de Urbanização; Tecnologias de Produção de Materiais de Construção; Racionalização dos Serviços de Construção; e Legislação Relativa à Habitação Popular-Política de Investimentos Públicos.

Serão recebidos dois tipos de trabalhos: temas livres e trabalhos convidados, elaborados a pedido da Comissão Organizadora do Simpósio.