

Pedindo ao pobre o que ele não tem: capital

Michel Otto Bergmann mora no Brasil há 10 anos. Doutor em sociologia pela Universidade de Paris, Bergmann estabeleceu-se em Vitória em 72, como sociólogo autônomo. Trabalhou como consultor da CVRD, lecionou alguns cursos patrocinados pela Ufes e trabalha hoje como perito consultor em problemas habitacionais e urbanos junto a um grupo vinculado à Secretaria de Planejamento do Estado. Bergmann escreveu vários artigos, em revistas internacionais, e é autor de um livro, "Cristianismo e Civilização Tecnológica", editado pela Vozes. Conhece mais de 100 países e foi, por bastante tempo, coordenador da Comunidade de Taizé, na França, entidade internacionalmente conhecida. Nossa primeira idéia fora a de entrevistar Michel Bergmann no estilo ortodoxo: quer dizer, pergunta-resposta. Do bate-papo informal, porém, deslizamos imperceptivelmente para o papel de atento ouvinte. E Bergmann falou.



"A necessidade de habitação é uma coisa evidente para qualquer pessoa que ande pelo Brasil, assim como pelo continente e muitos outros países do mundo. A gente pode constatar que atualmente os esquemas, projetos, programas e construções de habitação popular não conseguem fornecer habitação para as classes realmente mais pobres.

No Brasil, por exemplo, os esforços do BNH fornecem casas do tipo mais simples para pessoas que ganham três salários — ou de três salários para cima — mas não são acessíveis às pessoas, falando de um modo geral, com renda inferior a três salários. Quer dizer, não são acessíveis a 80 por cento da população brasileira. A mesma coisa poderia ser dita de muitos outros países do mundo, atualmente. Existe uma exceção, a única em grande escala, que é o Chile. No Chile, antes do governo Frei e sobretudo durante o governo Frei, foi o único país que — num período recente, de cerca de 15 anos — resolveu o problema da habitação popular. Depois falei desse exemplo, que tem valor precisamente por ser único — aliás, de uns tempos para cá, a situação já piorou também no Chile: o fenômeno das favelas, que não existiam no final do governo Frei, já recomeçou no Chile. Mas, primeiramente, vou fazer algumas considerações gerais.

Antigamente, quando os Italianos vieram para o Espírito Santo no fim do século passado, eles construíram as suas casas e não houve fiscalização, não houve normas de construção, não houve BNH e não houve nada disso. Mas eles todos construíram as suas casas. E construíram muitas casas em pouco tempo, os muitos filhos também construíram casas, sem que houvesse problema de habitação, quer dizer, de falta de habitação. Depois, com a vida moderna das cidades começou um tipo de construção evidentemente mais exigente e, pouco a pouco, a pessoa particular não pôde mais construir a sua própria casa, como ainda hoje o faz o camponês do interior. Então, não podendo construir a própria casa, a construção de casas se torna uma profissão especializada de construtoras e passa a ser incorporada ao preço da casa, não só o valor do material e do trabalho, mas também a parte — vamos dizer, o lucro — da firma construtora. E todos os programas de habitação popular incorporam à construção de casas que seriam teoricamente populares os lucros das grandes sociedades construtoras. Acontece, então, o seguinte: constrói-se para pessoas que, por definição, não têm capital, pois são os pobres da sociedade, mas se escolhe um processo de construção de casas que exige capital para ser acessível, mesmo que seja através de empréstimos, etc... Por essa razão, ele não funciona.

Enquanto se deixar uma pessoa pobre utilizar aquilo que ela tem — quer dizer, a força de seu braço, a força de seu trabalho — ela consegue ter a sua casa razoavelmente

bem. Mas todo o tipo de programa é projeto, mesmo muito bem intencionado, que impede o pobre de construir a sua própria casa, é fadado ao fracasso porque exige do pobre aquilo que ele não tem: quer dizer, capital. Portanto, a razão muito simples pela qual os programas de construção habitacional para a parte pobre da população brasileira ou de outros países fracassam é porque não deixam o pobre construir a sua própria casa. Quer dizer, não deixam o pobre investir a única coisa que ele tem: a força de seu trabalho, a força de seu braço.

E quando, em escala pequena ou em certos regimes de circunstância, como por exemplo, foi feito na Alemanha depois da guerra — um país altamente industrializado mas, na ocasião, com uma falta enorme de casas — quando, repito, se permite ao cidadão construir a própria casa e ainda se facilita isto, então imediatamente há uma construção de casas em grande número e o problema habitacional se resolve rapidamente.

Em relação ao funcionamento específico do BNH, o BNH tem normas muito estritas, severas, sobre o preço que pode pagar por lote. São preços muito baixos. Na área de Vitória, que eu saiba, no ano de 1975 o BNH não podia pagar de forma alguma um preço superior a Cr\$ 7,00 por metro. Isto significa que o BNH, para achar terrenos por esse preço, é obrigado a construir muito longe do centro da cidade. Então, o que acontece é que o BNH compra esses terrenos muito longe, onde o preço é bastante baixo, e constrói lá. Depois, o morador daquelas partes — por definição, uma classe com pouco dinheiro — tem que pagar a diferença em preço de passagem. Quer dizer, em perda de tempo de longas viagens de uma hora ou mais — no Rio, por exemplo, já há casos de duas horas para o usuário —, e também um gasto muito alto porque, normalmente, o preço varia conforme as distâncias da viagem — exceto em alguns casos, por exemplo alguns municípios de São Paulo onde me parece que os preços foram unificados. Mas pode-se dizer que o limite imposto ao preço pago pelo lote é recuperado, depois, da bolsa do pobre em preço de passagem. Existem, evidentemente, outros mecanismos que necessitam ser analisados: quando alguém vende ao BNH terrenos ao redor da cidade — muitas vezes grandes proprietários — ele tem interesses em vender ao BNH um pedaço de terra relativamente longe porque, uma vez construída a vila do BNH, vai passar por ali uma linha de ônibus, água encanada, eletricidade, etc..., e o trecho entre essa vila nova e a cidade fica imensamente valorizado. Depois, vendendo lotes a particulares nessa região, o proprietário ganha muito mais do que teria ganho se não tivesse sido construída a vila do BNH nesse lugar distante. Isto, naturalmente, é um processo de especulação em que se utiliza o RNH sem que o BNH especule.

Em termos de BNH, há coisa mais grave ainda de que este processo de que falei. Por exemplo, quando um particular constrói a sua casa — ou uma série de particulares constróem suas casas —, depois de concluída a construção ele vai à sede do município e exige da Prefeitura que seja instalada água encanada, por exemplo. Então, a autoridade municipal, ou a Cesan, faz as obras e bota água no local. O usuário paga a água dele, naturalmente, mas não paga o encanamento. Já o BNH, por incrível que pareça, é o único sistema de construção no Brasil — e teoricamente, para os mais pobres — pelo qual o usuário paga o preço da instalação do encanamento. No projeto de uma vila do BNH, a companhia de água da cidade (no caso de Vitória, a Cesan) exige que seja feito o encanamento antes de construir as casas, evidentemente, e exige que faça parte do projeto do BNH. Quer dizer, que seja incorporado ao preço final da casa. De modo que o comprador de uma casa do BNH é o único comprador de casa no Brasil — entre todas as classes sociais — que paga inclusive o preço da instalação do encanamento de água. Isto é um exemplo extremo desse processo de que eu falei de impedir o indivíduo de construir a sua própria casa com as suas próprias mãos, com aquilo que ele tem, incorporando-se mais e mais elementos que ele tem que comprar em termos de capital, coisas que ele não tem.

Vou falar agora um pouco sobre o Chile porque, durante o governo Frei eles resolveram, num período de seis anos, o problema da habitação popular. Eles tinham uma experiência sobre a qual se basearam, originada num grupo de igreja que já funcionava havia uns dois anos. E tinha funcionado bem e ainda funciona até hoje, tendo sobrevivido aos vários regimes que se sucederam naquele país. O princípio dessa experiência é muito simples: um pobre vem bater à nossa porta precisando de casa; faz-se uma fiscalização e, caso seja comprovado que ele é realmente necessitado, fornece-se casa a ele num prazo de 48 horas. Isto foi dito e feito, e até hoje essa fundação é capaz de fornecer, em qualquer lugar do Chile, um teto, uma casa em madeira pré-fabricada, em 48 horas. Baseado nesta experiência, que funcionou bem com vários tipos de casa, o governo Frei fornecia o material de construção, — em parte, pré-fabricado, mas faltando ainda o fator trabalho, que tinha que ser investido. No Chile, havia abundância de madeira, de modo que o trabalho foi um pouco facilitado pelo fato de poder utilizar madeira. Então, com elementos em parte pré-fabricados fornecidos a baixo preço e entregues como material — que depois iam sendo pagos em termos suaves de modo a que a depreciação do dinheiro fosse em favor do consumidor e não da construtora, como acontece no caso do BNH, no Brasil —, a pessoa tinha certo prazo para edi-

ficar a casa; em trabalho individual ou em mutirão.

E, como por mágica, num período de quatro ou cinco anos, toda a família no Chile passou a ter uma casa. As vezes pequena, mas decente. Uma casa corretamente construída, com água, sanitário, etc. O governo fornecia material de construção, um projeto para a casa — se a pessoa quisesse, seguia ou não o desenho — e fornecia os terrenos a baixo custo. Evidentemente que nem tudo fica completamente resolvido com essas soluções. No Chile, as grandes cidades, especialmente Santiago, são cidades extremamente espalhadas porque todas as casas foram — por esse esquema — forçosamente individuais, de modo que há pouca construção em altura. Mas, pelo menos, todo mundo conseguiu ter casa num país pobre. Volto mais uma vez a dizer que o fator decisivo foi a utilização da força de trabalho daquele que está interessado em ter casa.

Em Vitória, alguns anos atrás, a prefeitura resolveu que não se podia construir casas de madeira na cidade. Resolveu também que toda a casa de área maior que três metros por quatro deveria passar a ter seu projeto aprovado em cartório e assinado por um engenheiro. Essas duas medidas dificultam demasiadamente a construção de casas populares. Madeira, até pouco tempo atrás, era barata no Espírito Santo, e ela é o material que pode ser utilizado com maior rapidez. Muito mais rápido que lajota, por exemplo, para construir casas. E o brasileiro, sobretudo aquele que vem do interior, sabe muito bem construir a sua casa de madeira sem ajuda de engenheiro ou arquiteto algum. Muitas vezes, inclusive, construíram conjuntos de casa muito melhores do que os do BNH. Em segundo lugar, a necessidade de haver a assinatura de um engenheiro acrescenta um custo à casa popular que pode significar alguma coisa como de 20 a 25 por cento do custo total da casa. Então, isto é uma transferência de capital, do bolso do homem pobre para a classe dos engenheiros — que não é das mais pobres na cidade de Vitória, assim como no Brasil, em geral. Portanto, uma medida como essa, que deve ser entendida, do ponto de vista do planejamento urbano, como o interesse em ter uma cidade de casas bonitas, sólidas, etc..., é evidentemente contraproducente em termos de resolver o problema de habitação popular. Não há, na verdade, nenhuma necessidade, em termos da qualidade das casas, de exigir a colaboração de um engenheiro para uma casa que não passa de um andar. A maioria dos homens é perfeitamente capaz de construir uma casa de um andar sem ajuda de engenheiro ou arquiteto algum. E muitas vezes o fazem com mais imaginação e maior diversificação que os projetos do BNH que são o pior que já foi feito, tanto em termos de urbanismo quanto de convivência humana, desde que o mundo foi criado — quando eu falo de BNH, quero dizer especificamente os projetos de conjuntos. Os conjuntos de blocos ou de casas, são sempre iguais: 500 casas todas exatamente iguais, em série, é uma das coisas mais sem sentido, em termos de convivência humana, que se possa imaginar. É uma vergonha para qualquer arquiteto ou engenheiro que tenha participado de um tal projeto.

Na minha opinião, o indivíduo sabe fazer a sua casa e sabe também a parte de engenharia, quando a casa é de um só andar. Que se exija uma licença, e que haja certas exigências de conhecimento de arquitetura e engenharia para a construção de casas de dois ou dez andares, isso é evidente. Mas para a simples casa de um andar, isso nunca foi necessário no passado e continua não sendo hoje. A cidade poderia muito bem fazer certas exigências fundamentais, como afastamento lateral mínimo, existência de sanitários, talvez mesmo o número de janelas — algumas exigências que poderiam ser fiscalizadas, mas não mais do que isto. E nunca, exigir que uma planta seja aprovada em cartório para um simples caso de habitação.

Cabe lembrar que um país como a França, depois de 20 anos de fazer grandes conjuntos habitacionais, achou a experiência tão desastrosa que, 1974, o governo simplesmente proibiu qualquer construção de grandes conjuntos habitacionais. Dora-vante, eles não mais serão permitidos na França e os projetos que já se encontravam em andamento tiveram que ser interrompidos. Em termos sociais, foi considerado que se tratava de blocos mortos, de modo que não há mais permissão para fazê-lo. Todos os futuros projetos têm de ter unidades menores, de preferência nunca passando de 50 unidades de habitação por conjunto — e assim mesmo misturadas em vários tipos de construção, para introduzir alguma variedade mínima. Todas as cidades novas também terão de partir de núcleos habitacionais existentes porque a experiência com cidades novas também foi, de modo geral, péssima."