

Prefeituras não cumprem normas para aprovar loteamentos

As prefeituras proíbem, de um modo geral, o loteamento de terrenos com uma declividade superior a 30 graus, ou em terrenos de condições geológicas desfavoráveis, como por exemplo, onde há incidência de rochas, como é o caso de Vitória. Além disso, estabelecem uma quota, acima da qual a construção de habitações é proibida.

- Mas de um modo geral - constata o arquiteto André Abbe, do Instituto dos Arquitetos do Brasil, seção do Espírito Santo - essas normas não são obedecidas, e há prefeituras que aprovam loteamentos mesmo em casos que a legislação não permite. O mau exemplo é permitido até mesmo na publicidade veiculada, e que deveria obedecer a certas restrições.

DESPROPORÇÃO

Enquanto no Brasil, a população cresce numa proporção de 2,1 por cento ao ano, Vitória está tendo um crescimento ao redor de 4,5 por cento. Isto quer dizer que esses novos habitantes são em sua maioria, migrantes, gente que não tem vinculação alguma com o novo "habitat", e cuja principal preocupação com a terra é tirar dela o maior proveito possível "E quase impossível exigir deles uma preocupação paisagística e ambiental", comenta André. "São predadores em função de sua própria condição de migrantes".

- Vitória apresenta ainda certas características próprias - diz André. "Ous mora na ilha, ou então se gasta uma hora para se locomover da casa ao local de trabalho, devido aos problemas de acesso ao centro. Isto se reflete no preço dos imóveis, quer seja para compra quer seja para aluguel. A ilha, quer se queira quer não, é elitizada, para efeito de moradia. E a elitizada é restritiva.

A alternativa seria então morar nos morros, através da ocupação ilegal, aproveitando-se de uma fiscalização que se existe, não está sendo eficiente, comenta André. "Medidas drásticas teriam efeito maior, mas as medidas drásticas trazem um desgaste político-eleitoral".

RESULTADOS

A transferência dos moradores dos morros ocupados nunca se faria sem problemas, diz André, e com resultados às vezes duvidosos. Em recente Seminário sobre Habitação Popular, realizado em Salvador no final de março, o Instituto dos Arquitetos do Brasil, seção da Bahia, recusou-se a participar porque discordar da política habitacional do BNH.

O IAB considera que, mesmo que o Sistema Financeiro de Habitação construa casas a um preço mínimo de Cr\$ 15

mil para o usuário, este preço está acima do poder aquisitivo das classes de renda mais baixa, o que invalida o esforço. Até mesmo o Profilurb, que o IAB considera o plano mais adequado às classes de renda mais baixas, apresenta dois inconvenientes: segundo o instituto: "Primeiro, porque sempre coloca o usuário em locais distantes do seu trabalho. E segundo, porque ao incentivar os mutirões, o obriga a sacrificar as horas de lazer".

COMPORTAMENTO

- O arquiteto Maurício Roberto, cujo escritório elaborou um Plano Diretor para a Grande Vitória, cita um exemplo de resultado duvidoso: nas Filipinas, durante a ocupação espanhola até 1898, a população que morava nos mangues, atirava o lixo pela janela. Não tinham o menor amor pela terra, porque esta, fora do espaço de sua casa, era solo espanhol. Mais tarde, com o país independente, o governo criou programas habitacionais, transferindo essa população para conjuntos. Do apartamento, os moradores continuaram jogando lixo pela janela.

- Se fosse dado terreno aos moradores dos morros de Gurigica - continua André - eles iriam morar longe do centro, porque não existem áreas próximas desocupadas. Haveria um desequilíbrio na oferta de mão-de-obra na Praia do Canto, porque quem morava no morro e fazia biscates ali perto, agora teria um aumento de despesas com a condução, onerado pela prestação da casa própria. A mulher passaria a achar que não valeria mais a pena ir tão longe buscar roupa para lavar. Nem o garoto se sentiria motivado a ir tão longe ser engraxate ou ganhar gratificações por pequenos serviços.

Após a mudança da política agrária, o que empobreceu o estado, conclui o arquiteto - o Espírito Santo ingressou na era do incentivo fiscal visando a industrialização, considerada uma atividade urbanizadora e catalisadora da mão-de-obra liberada no campo. Para cada emprego direto seriam gerados de 4 a 7 indiretos. Agora vêm os grandes projetos, que comprometem ainda mais a frágil estrutura de suporte da cidade. Porém não foi atacada uma política de retenção do pessoal do campo. Dizem que a cidade atrai o morador do interior, o que não é verdade. A política fundiária de concentração de terras nas mãos de poucos está expulsando o homem do campo, e forçando-o a morar na cidade, onde será um péssimo morador, um péssimo componente da comunidade urbana, não por opção, mas por imposição de sobrevivência.