

experiência estrangeira pode ajudar

PLANO DE HABITAÇÃO

Os exemplos oferecidos por vários países da Europa no encaminhamento do problema da moradia de baixo custo devem ser estudados e analisados à luz da realidade brasileira, de modo a tirar-se proveito da experiência estrangeira desses últimos 20 anos em matéria de política habitacional. Essa é a tese defendida pelo arq. Sérgio S. Pileggi, que acaba de completar dois anos de estudos sobre o problema habitacional no Instituto Nacional de La Vivenda, em Madri, e que participou também, entre outros, dos cursos promovidos pelo Bouwcentrum, de Rotterdam, Holanda.

“O grau de validade dessas experiências — lembra o arquiteto brasileiro — é demonstrado pela situação caótica em que muitos países se encontraram ao fim da última guerra, em matéria de habitações e pela atual situação de perfeito controle e domínio do problema, com realizações enquadradas dentro dos mais recentes padrões da técnica e do planejamento.”

A aplicação de ambiciosos planos habitacionais obrigou a uma racio-

nalização da construção tradicional. A análise de projetos, a simplificação de detalhes, a padronização de elementos e materiais, o estudo dos movimentos do trabalhador, resultaram em rapidez e economia da obra. Este, salienta o arq. Pileggi, é um dos primeiros passos a ser dado por nosso país ao iniciar seu plano.

Na Holanda, a construção de residências de baixo custo é realizada obedecendo a uma linha de produção com equipes de trabalho perfeitamente entrosadas no processo, com tarefas e prazos definidos. Cada trabalhador realiza sempre a mesma tarefa, conseguindo assim maior perfeição em menor tempo de trabalho.

Moradias para alugar

Outro fator importantíssimo para a racionalização, freqüentemente desprezado entre nós, é o perfeito planejamento do canteiro de obras — depósito de materiais, entrada e saída de veículos, movimento dos guindastes etc., de modo a evitar deslocamentos e trabalhos dobrados ou inúteis.

Ajuda mútua

O método de ajuda mútua, ou **self-help**, consiste essencialmente em que as construções sejam executadas pelos próprios interessados, apenas sob a orientação de técnicos especialmente treinados. Sua aplicação tem aprovado totalmente em projetos rurais.

No México, por exemplo, o plano de construção de escolas rurais vem obtendo grande sucesso, graças à utilização do **self-help**, uma vez que todos os prédios são levantados pela população local.

Em experiência realizada nos arredores de Madri, para a construção de bairros operários, no entanto, seus resultados prá-

ticos não corresponderam à expectativa. Ali, onde o preço da mão-de-obra, proporcionalmente ao dos materiais, assemelha-se ao nosso, constatou-se que a economia resultante de seu uso representava apenas um terço da mão-de-obra necessária pelo sistema convencional que, por sua vez, equivale a cerca de um terço do custo total. Isto, somado à demora no término das obras, devido aos trabalhadores não serem especializados e disporem apenas dos dias livres e de algumas horas diárias, fez com que se chegasse à conclusão de que sua aplicação deveria orientar-se preferencialmente para os projetos rurais.



Arquiteto Sérgio S. Pileggi

Dessa forma, a construção usa o processo industrial e faz-se merecedora do nome “indústria da construção”.

Apesar do interesse demonstrado pelo Estado em propiciar a moradia própria a cada habitante, os meios governamentais, seja em forma de empréstimo ou bonificação a fundo perdido ao construtor, seja por intervenção direta do próprio Governo, tem sido destinado principalmente à construção de moradias para alugar. Isto porque as casas são reservadas ao trabalhador de mais baixa renda, representando uma compra um sacrifício desnecessário, vista da porcentagem de salário que pode ser destinada à habitação, calculada entre 10 e 15%. Além disso, essa medida oferece a vantagem de permitir a mudança do operário próximo do local de trabalho, caso mudado de emprego. Por outro lado, o Governo exerce um controle efetivo sobre os aluguéis, evitando os preços excessivamente altos.

A criação de novos centros residenciais, através da formação de zonas satélites, é política seguida por alguns países, notadamente Inglaterra e Suécia. As novas cidades da Inglaterra, por exemplo, concebidas para descongestionar o centro de Londres, deslocando parte da população e da indústria para a zona periférica, serviram de inestimável laboratório para pesquisas urbanísticas e sociológicas para que o processo de estabelecimento humano possa ser melhor compreendido. A baixa densidade demográfica e o apanágio das cidades-jardins, demonstrou não apresentar as vantagens que muitos supunham, perdendo a cidade suas características de compacta urbanidade, sem apresentar, no entanto, aquelas propriedades inerentes à vida rural.