

DISPERSÃO DAS HABITAÇÕES compromete a periferia urbana

"A simples construção de grande número de casas ou conjuntos residenciais não resolverá o problema habitacional no País, se não ficarem perfeitamente integrados na cidade". A afirmativa é do eng.º Mário Laranjeira de Mendonça, diretor da Asplan S.A. Assessoria em Planejamento, firma paulista que vem prestando serviços ao Governo do Paraná, para resolver problemas de habitação.

Afirma êle ainda que é necessário um entrosamento entre as autoridades de cada município interessado e do BNH. O êxito de qualquer plano habitacional depende dêsse entrosamento, cabendo às Prefeituras a delimitação da área de expansão urbana e a elaboração do programa de extensão dos serviços públicos essenciais nas áreas consideradas prioritárias para o desenvolvimento habitacional. Por seu lado, o BNH deverá fiscalizar os projetos de expansão, só aprovando os que preencham as condições exigidas para integração do núcleo na cidade:

- Transporte coletivo fácil ou proximidade do local de trabalho;
 - Serviços urbanos essenciais: água, esgôto e luz;
 - Proximidade de centros comerciais;
 - Serviços de educação e saúde.
- "As cidades brasileiras, diz o eng.º Mendonça, têm-se expandido de

forma pouco adequada às funções urbanas elementares, ocasionando elevado grau de ineficiência no uso do solo urbano e dos serviços públicos essenciais. Os novos contingentes de população urbana se espalham por uma periferia pouco equipada, em que as vinculações com a vida da cidade são apenas o local de emprêgo e os meios de transporte e abastecimento".

A baixa densidade demográfica na periferia das principais cidades brasileiras é apontada pelo sr. Mendonça como o principal fator da falta de equipamento urbano adequado. E êsse problema só pode ser resolvido através de plano de expansão bem orientado e severa fiscalização das autoridades municipais para evitar a especulação na venda de lotes.

Afirma ainda o sr. Mendonça que "a dispersão das habitações, a inexistência de um mínimo de equipamentos urbanos e as restrições à vida doméstica impostas pelo tempo despendido nos deslocamentos para o trabalho reduzem e até impedem a vida coletiva das populações urbanas da periferia. Embora, em alguns casos, a maior concentração permita o desenvolvimento de uma consciência coletiva e a criação de algumas atividades comuns, a maior parte das populações periféricas vive em isolamento e limitada no convívio social e nas ativida-



Eng.º Mário L. Mendonça: habitações precisam ficar integradas na cidade

des comuns que são necessárias à integração social".

Além disso, a localização inadequada de áreas residenciais tem proporcionado não só distorções no crescimento das grandes cidades, como a perda de tempo nos deslocamentos para o trabalho. O crescimento desordenado da Capital Paulista é um exemplo. O planejamento feito em 1957 revelou que naquele ano, em São Paulo, 40% da população perdia mais de duas horas por dia nas viagens para o trabalho.

Vetos inoportunos

Quanto ao Plano Habitacional do Governo, o eng.º Mendonça acredita que dois dispositivos importantes do projeto aprovado no Congresso tenham sido vetados pelo Executivo. Trata-se dos itens III e V do art. 4.º, que tratavam, respectivamente, da prioridade para as iniciativas privadas que necessitem aprovação das autoridades municipais e que contribuíssem para a solução do problema habitacional e o estímulo "à coordenação de esforços na mesma área ou local, dos serviços públicos federais, estaduais e municipais, bem como da iniciativa privada de modo a se obter a melhor utilização dos recursos disponíveis". Acredita o diretor da Asplan que os vetos tenham sido sugeridos pelas autoridades competentes por causa da complexidade e demora que o sistema de prioridade pudesse causar.

"Todavia — assevera o sr. Mendonça — os princípios adotados nos textos estão corretos e é indispensável que os órgãos executores venham a utilizá-los, sendo necessário que se fixem prazos adequados para a montagem do sistema".

Contrôle da expansão

O Plano Habitacional do Governo, que tem como instrumento principal o crédito para habitação, deverá levar em conta a necessidade de se controlar a expansão urbana, sem o que irá criar conjuntos residenciais que permanecerão como "ilhas" isoladas dentro da periferia urbana.

Um programa de habitação, segundo o eng.º Mendonça, deve compreender a melhoria ou supressão das habitações que não disponham das condições mínimas necessárias, a preservação ou melhoria das consideradas razoáveis ou adequadas e a oferta contínua de novas habitações em padrões compatíveis com os recursos da população, mediante utilização mais eficiente dos recursos financeiros disponíveis.