

Não caminha bem o Plano Nacional de Habitação, conforme se poderá verificar pelo cotejo entre o ambicioso programa defendido pelo Governo e o resultado efetivo colhido no decorrer destes últimos dois anos. Na verdade, foram fraudadas as expectativas gerais da construção civil, que esperava descontar, com o programa habitacional, uma parcela dos percalços sofridos ultimamente pelo setor. Esta afirmação pode ser feita a despeito das garantias oficiais de que o Plano Nacional de Habitação orientou em um ano a construção de cerca de 15 mil habitações, resultado que iguala o total obtido pela Fundação da Casa Popular, em 20 anos de existência.

A comparação é improcedente na medida mesmo em que é pacificamente aceita a falência da Fundação e em que se define o plano atual e o seu órgão centralizador, o Banco Nacional da Habitação, não como instrumentos de execução direta, mas como elementos catalisadores de um processo que deveria conduzir à solução do problema da casa própria. Dentro desse esquema não era a receita do BNH que tinha importância de fato, pois não serão os 150 bilhões anuais do Banco a resolver o problema, mas os recursos indiretos, drenados pela iniciativa privada para o campo da construção, para provocar um novo surto.

A base do esquema eram, e continuam sendo, as sociedades de crédito e as letras imobiliárias lastreadas nos descontos dos contratos imobiliários. Essa sim, a caudal que poderia ter dado aspectos diferentes ao desenvolvimento do programa de habitação. Entretanto, colocou-se o mecanismo do plano em marcha, travando a sua peça essencial. O resultado é que somente agora começam a constituir-se as sociedades de crédito imobiliário, lançando-se as primeiras letras no mercado. Ao mesmo tempo, entretanto, promove o Governo, com grande amparo publicitário, e lançamento das Obrigações Reajustáveis do Tesouro, com os mesmos ou com maiores atrativos, numa competição que deixa dúvidas quanto à preferência dos tomadores e coloca em risco o núcleo do esquema financeiro da habitação.

Quando afirmamos, ainda, que anda mal o Plano Nacional da Habitação não temos em mente apenas os aspectos financeiros do plano, embora estes tenham sido de forma indiscutível o setor preferencial do esquema oficial montado. O que se verifica é que mesmo no plano executivo, nas habitações resultantes da atividade do Banco Nacional da Habitação, revelam-se as falhas gerais de planejamento, criticadas logo após o lançamento do plano. Deixando de lado maiores preocupações urbanísticas e arquitetônicas, deixando de lado o apoio da pesquisa sociológica que deveria ter amparado o planejamento geral, o PNH, como anteriormente a Fundação, tem estimulado apenas a formação de extensos "guetos" habitacionais, os chamados conjuntos ou vilas populares, em desprezo total pelos princípios do "mixed development" hoje consagrados. Trata-se também de um aspecto deplorável num plano que, por sua envergadura, poderia trazer notáveis contribuições ao problema sócio-econômico da habitação e que, no entanto, limitando-se aos caminhos clássicos, vai configurando apenas as favelas de um futuro próximo.