

Pré-fabricado ainda perde do tradicional

Na opinião do sr. Augusto Villas Boas, presidente da Companhia de Habitação Popular do Estado da Guanabara, COHAB, no Brasil o sistema tradicional de construção ainda pode concorrer tranqüilamente com a pré-fabricação no setor de habitação popular.

Esclarece o presidente da COHAB-GB que até agora os sistemas de pré-fabricação usados no nosso país não ofereceram vantagens econômicas porque a mão-de-obra, que eles economizam, não é precisamente o que onera a construção, uma vez que no Brasil há mão-de-obra abundante e barata, o que não ocorre na Europa, por exemplo, onde ela é escassa e cara. Por outro lado, lá o cimento custa mais barato, de modo que a pré-fabricação, com a economia de mão-de-obra que proporciona, oferece muitas vantagens.

Cimento é que onera — A situação do Brasil, no entender do sr. Villas Boas, é muito diferente. A mão-de-obra é barata e o custo do cimento

anula tôda e qualquer vantagem econômica que a pré-fabricação possa oferecer. O preço da mão-de-obra no nosso país é cerca de 60% mais barata que na Europa e a pré-fabricação reduz a sua utilização a 40%, o que é irrelevante no nosso caso, tendo em vista o custo do cimento. A importação do produto, no entanto, não resolveria o problema, considerando-se que as tarifas alfandegárias e o transporte o encareceria. Até mesmo o ferro, que deveríamos oferecer aqui por preço mais acessível, mantém os preços internacionais, pondera o sr. Villas Boas.

Assim, o preço da obra construída pelo processo tradicional não sofreu nenhum abalo com a pré-fabricação. No final da construção um e outro se equiparam. E o que interessa às autoridades, na sua política habitacional, segundo o presidente da COHAB-GB é antes de tudo a construção de casas baratas, de modo que os trabalhadores possam comprá-las. Des-



Sr. Augusto Villas Boas

sa forma o que conta não é o processo pelo qual se constrói nem mesmo a rapidez, mas o preço, ao qual tudo o mais deve estar subordinado. Dentro dessa orientação, salienta o sr. Villas Boas que se a pré-fabricação oferecesse condições realmente mais econômicas na construção de casas populares, não há dúvida que ela tomaria conta do mercado. Por outro lado, havendo mão-de-obra abundante e barata no Brasil, seria até mesmo anti-social, do ponto de vista do governo adotar a pré-fabricação de modo generalizado, uma vez que além de não oferecer maior vantagem econômica ainda restringiria o mercado de emprêgo.

O Serviço de Apropriações e Controle Físico e Financiamento das Obras elaborou um estudo comparativo de preços de construção tradicional e pré-fabricada, que enfatiza êsse aspecto da questão. Foram tomados como base para o estudo 14 blocos com um total de 560 unidades no Estado da Guanabara. A área a ser construída totaliza 24 115,70 m². Os preços são os de junho de 1967.

COHAB é área popular

A COHAB-GB é uma empresa de economia mista, para construção e venda de imóveis, mas podendo apenas atuar na área da construção de casas populares. Não pode construir nenhum imóvel que ultrapasse o valor de mais de 75 salários mínimos, ou seja, o equivalente a mais ou menos 9 mil cruzeiros novos.

As tarefas sócio-econômicas, de seleção dos candidatos à compra de casas e de assistência social estão a cargo da Secretaria de Serviços Sociais do Estado da Guanabara.

O programa da COHAB-GB compreende a construção de cerca de 35 mil unidades até fins de 1969, cujo preço variará entre 40 e 75 salários mínimos. A coordenação do plano de construção está afeta à CHISAM — Coordenação da Habitação de Interesse Social da Área Metropolitana do Grande Rio, órgão criado pelo ministro Albuquerque Lima, da pasta do Interior e diretamente a êle subordinado, em convênio com os governos do Estado do Rio e Guanabara.

Os recursos para a construção das unidades serão fornecidos pelo Banco Nacional da Habitação.

Acredita o sr. Villas Boas que, com o prosseguimento dêsse plano de construções, dentro de alguns anos o problema das favelas poderá desaparecer no Rio de Janeiro.

| Nome da firma | | custo por m ² à época | preço atual | prazo em dias |
|---------------|---|----------------------------------|-------------|---------------|
| const. | A | 106,23 | 138,78 | 360 |
| " | B | 118,80 | 145,60 | 360 |
| " | C | 117,55 | 153,11 | 250 |
| " | D | 118,60 | 154,45 | 360 |
| " | E | 122,06 | 158,62 | 360 |
| " | F | 131,92 | 117,80 | 360 |
| " | G | 133,17 | 173,66 | 360 |
| pré-fab. | | 139,49 | 181,66 | 280 |