

## Uma velha e ainda atual luta dos arquitetos

Ao convocar para sua primeira reunião de governo as secretarias de Estado, organismos oficiais e entidades de classe, como o IAB-SP, o atual governo paulista iniciou não só uma corrida contra o tempo mas abriu um primeiro canal para que fossem ouvidas as reivindicações e posições dos arquitetos quanto às questões urbanas e, especificamente, ao problema habitacional.

Até o início de julho o IAB-SP deverá preparar, após amplas discussões, um documento onde irá reafirmar a atualização de pontos de vista defendidos há pelo menos 12 anos em sucessivos seminários e grupos de trabalho, conforme conta o arquiteto Benno Perelmutter. "A convocação feita ao IAB-SP pelo governo é da máxima importância, pois abre uma possibilidade extraordinária de levarmos avante pontos de vista defendidos há anos. Fomos convocados para criticar, analisar e propor soluções, em uma intervenção direta na questão habitacional." Lembra Perelmutter que, já em 1963, os arquitetos propunham um Ministério da Habitação, e realizavam seminários com o intuito de oferecer sua contribuição a uma estratégia de solução para o dramático déficit habitacional, que somente no Estado de São Paulo é

Com exclusividade para o ARQUITETO, os secretários Roberto Cerqueira Cezar e Rafael Baldacci analisam os problemas habitacionais do Estado.

hoje de 1.200 mil unidades, como reconhece o atual secretário do Interior, Rafael Baldacci, em entrevista exclusiva ao **Arquiteto**.

A preocupação dos arquitetos com as soluções globais da questão urbana, afirma também Perelmutter, já se fazia presente quando no ano passado o IAB-Nacional encaminhou subsídios para a constituição do CNPU. "As teses levadas como contribuição pelo IAB-SP foram acolhidas e reforçaram os encaminhamentos feitos pela Direção Nacional, incluindo pontos básicos para a implantação de uma política habitacional nas grandes áreas metropolitanas do país."

Como um dos pontos centrais da questão habitacional surge o uso do solo, apontando para discussões sobre a política fundiária a ser adotada. Para o arquiteto Benno Perelmutter "o problema fundiário sempre foi tese central defendida pelos arquitetos e sua solução é básica para falarmos em planos habitacionais".

"São Paulo — continua — tem agora uma oportunidade para dar valioso subsídio ao enfoque nacional ao problema do uso do solo. Não se pode falar em habitação sem considerar o solo como um dos equipamentos sociais indispensáveis. A própria habi-

tação não é mais simplesmente um abrigo, tendo de estar vinculada ao meio urbano e a sua utilização social. Uma casa é sinônimo de solo, lazer, água, esgotos, transportes. Só poderemos discutir a questão habitacional dessa forma, global, ligada a todo o contexto urbano, em busca de leis de zoneamento e de uso do solo."

Os subsídios que poderão ser obtidos no atual esforço em busca de um plano habitacional também serão valiosos ao analisar quadros diferentes de problemas urbanos. O secretário de Negócios Metropolitanos, arquiteto Roberto Cerqueira Cezar, reconhece pontos cruciais como o crescimento desordenado da Grande São Paulo. O interior do Estado, por sua vez, apresenta novas facetas que terão de ser atacadas, como o aceleração da especulação imobiliária — que caminha junto com a interiorização industrial, segundo Rafael Baldacci — e a marginalização progressiva de grupos sociais: os "bóias-frias", que não têm renda para adquirir casas próprias; ou os caçaras, expulsos do litoral pela capitalização progressiva dos terrenos, compondo uma nova massa de favelados nos centros urbanos.



Encarado como uma das metas prioritárias pelo atual governo paulista, o problema habitacional é um dos temas centrais de discussão do Conselho de Governo — que teve sua primeira reunião em maio último. Participam do Conselho de Governo para a Política Habitacional, além do estado-maior do executivo e secretários de Estado, a CEESP, CECAP, IPT e SABESP. Como entidades de classe e privadas, entre outras, o Instituto dos Arquitetos do Brasil — IAB-SP —, o Instituto de Engenharia, Associação Comercial e Federação do Comércio de São Paulo, Federação das Indústrias, a Companhia do Metrô, BNH, Associações de empresários ligados ao Plano Nacional de Habitação e às empresas de crédito imobiliário e poupança de São Paulo, além do INOCOOP e das COHABS de Ribeirão Preto, Baixada Santista Bauru e Campinas.

### Indagações

Aos participantes do Conselho de Governo foram apresentadas as seguintes questões, para discussão e apresentação de propostas e subsídios no prazo de 45 dias.

1) **Aquisição de terra** — Para viabilizar a execução da política habitacional será fundamental a aquisição maciça de terra e em locais considerados estratégicos. Que mecanismos e recursos poderão ser mobiliza-

dos, de que forma e através de que órgãos?

2) **Lote urbanizado** — Como alternativa à oferta de unidades residenciais pretende-se propiciar a oferta de lotes dotados dos serviços públicos básicos ficando posteriormente a cargo do usuário e/ou de empreendedores privados a construção e a comercialização, se for o caso. Deveria a política habitacional do Estado dar preferência a esta alternativa? Mobilizando que instrumentos e recursos?

3) **Participação da iniciativa privada** na promoção de empreendimentos habitacionais para populações de baixa renda. Como mobilizar a capacidade gerencial e os recursos financeiros da iniciativa privada para empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda?

4) **Indústrias de materiais de construção e equipamentos** — Como mobilizar as indústrias para produção de insumos em quantidade, qualidade e rapidez compatíveis com as expectativas de aumento da demanda?

5) **Subvenções** à população de baixa renda. Toda política habitacional voltada ao atendimento das necessidades das populações de baixa renda esbarra na falta de capacidade aquisitiva dessas populações. Surge a idéia da subvenção direta ou indireta, de todo ou parte do equipamento ofertado. Que formas de subvenção devem ser consideradas pelo

governo do Estado?

6) **Habitação de aluguel** — Poderá a habitação de aluguel constituir-se em uma forma de atender às necessidades habitacionais das famílias que não podem ter acesso imediato aos financiamentos, ou que querem mudar de moradia em função de sua ascensão econômica ou pretendem mobilidade sistemática e periódica de local de emprego? E como operacionalizar esta forma de atendimento?

7) **Impacto ambiental** — A preocupação em ofertar quantidade significativa de unidades habitacionais vem conduzindo à execução de projetos que conflitam com a paisagem urbana e outras características do meio. Que medidas o Estado deve tomar para reduzir o impacto negativo dessas obras?

8) **Reabilitação** para moradia de edificações existentes — Em várias cidades do Estado, particularmente as maiores, constata-se a existência de estoque de edificações bem localizadas mas que se apresentam subutilizadas ou deterioradas. Sua existência, entretanto, representa apreciável investimento já realizado. Em alguns casos, com pequenos recursos adicionais poderiam essas edificações ser reabilitadas e destinadas a moradia. Como integrar esse equipamento na oferta de unidades habitacionais promovida pelo Estado?