

ANO III NÚMERO 05

ÓRGÃO INFORMATIVO DO IAB/NACIONAL

i INSTITUTO
DE ARQUITETOS
DO BRASIL
ESPACO

Participe do
XII Congresso Brasileiro
de Arquitetos

Avaliação dos conjuntos habitacionais

A delegação brasileira que participou, entre 5 e 9 de julho, em Córdoba, Argentina, do IX Encontro Regional do Cone Sul da FPAA levou uma extensa contribuição para o tema básico da reunião - "Avaliação dos Conjuntos Habitacionais".

O texto que publicamos é uma síntese do trabalho brasileiro.

O Brasil tem uma experiência de mais de cem anos de "política habitacional" e quase que o mesmo tempo de prática de construção de conjuntos habitacionais. Desde a construção das primeiras "vilas operárias" e "vilas populares" no início do século XX, passando pelos grandes conjuntos realizados pelos IAPs (Institutos de Aposentadoria e Pensões) dos anos 40 e 50 ou "parques proletários", até chegar às verdadeiras cidades dos últimos vinte anos, muito foi realizado e pouco foi pesquisado, avaliado. De modo que tratar da experiência brasileira em conjuntos habitacionais é uma das tarefas mais difíceis, diante da escassa disponibilidade de informações.

Por outro lado, o tema transcende, como objeto de estudo, os limites de uma ciência isolada, inserido que está no fenômeno complexo das relações homem/habitat. Implica avaliar exigências físicas, sociais, econômicas, culturais e psicológicas de indivíduos e grupamentos humanos no âmbito das prescrições técnicas e sócio-políticas que condicionam o processo de morar.

O trabalho que o Instituto de Arquitetos do Brasil apresenta ao IX Encontro Regional do Cone Sul revela as dificuldades decorrentes da inexistência de um corpo de conhecimento sistematizado sobre a evolução da situação urbana e habitacional do país, nos seus múltiplos aspectos. Foi delineado, primeiramente, no propósito de transmitir informações sucintas sobre o caráter e o desempenho dos mecanismos institucionais que nos últimos vinte anos determinaram a produção estatal de habitações e infra-estruturas urbanas e, por fim, alinhar algumas reflexões sobre temas que pode-

riam servir de apoio ao debate das formas de produzir e ocupar o habitat urbano à tarefa imprescindível de definir o perfil científico, atual e prospectivo.

Nas últimas duas décadas, o programa oficial de investimentos para a habitação consubstanciou-se na ação desenvolvida pelo Banco Nacional de Habitação (criado pela lei 4.384 de 21/8/1984), empresa pública de objetivos econômicos e sociais, vinculado inicialmente ao Ministério do Interior, hoje situado no âmbito do recém-criado Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. Sua atuação se dá de forma indireta (banco de segunda linha) através de agentes intermediários integrados aos sistemas por ele geridos aos quais são atribuídas responsabilidades financeiras perante o banco (agentes financeiros) e delegadas funções técnicas de concepção e acompanhamento dos projetos (agentes promotores, órgãos assessores e órgãos técnicos específicos).

"Os sistemas financeiros consolidados sob a gestão do BNH (Sistema Financeiro de Habitação - SFH e Sistema Financeiro de Saneamento - SFS) trabalham predominantemente com recursos de terceiros, captados a um custo que inclui correção monetária e juros institucionalmente definidos, que exige aplicações remuneradas de modo a garantir o equilíbrio econômico e financeiro." (A Atuação do BNH, março, 1985.)

São eles: a) o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), formado pela contribuição compulsória de empregadores em favor de assalariados para assegurar indenização em caso de desemprego; b) os depósitos voluntários captados através das cadernetas de poupança e movimentados pelas entidades financeiras (privadas ou públicas) que compõem o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) sob a supervisão normativa do BNH.

"A auto-sustentação econômica é assim um pressuposto básico do BNH, aplicado em todas as suas linhas de atuação.

Continua na página 08

O nosso documento para o ministro da Cultura

Continuação da página anterior

as quais foram concebidas de forma a garantir o retorno dos investimentos a níveis compatíveis com a remuneração de suas principais fontes de recursos e dos fundos sob sua responsabilidade.” (A *Atuação do BNH*, BNH, março, 1985.)

O BNH foi responsável, desde a sua criação, pela produção de cerca de 4 milhões de unidades habitacionais. Não se dispõe de dados sobre a produção total de moradias urbanas nesse período. Sabe-se, no entanto, que nos últimos dez anos o sistema oficial respondeu por 27% da evolução do número de domicílios urbanos do país e que, do total de financiamentos concedidos para habitação, apenas 32% das unidades destinaram-se à população de baixa renda.

Face ao volume de recursos aplicados pelo Sistema (estimados em 85 trilhões de cruzeiros em dezembro, 1984, BNH-SBPE), tal resultado permite inferir que os objetivos sociais explicitados na criação da entidade gestora foram inibidos, ou melhor, frustrados pela própria engrenagem econômico-financeira que a conformou.

A prevalência da óptica financeira, o princípio de auto-sustentação econômica e demais fundamentos do sistema, associados às características da ordem política, social e econômica vigente nos últimos vinte anos, desviaram o programa estatal também dos valores sociais, culturais e humanistas implícitos na construção do habitat.

Considerando ainda que a participação relativa da produção oficial representou no decênio 1970/80 pouco mais de 1/4 da produção total de domicílios, muito haverá a indagar sobre as formas de intervenção do setor privado no mercado imobiliário.

Pode-se afirmar, no entanto, que o modelo de intervenção pública, por sua concepção predominantemente econômico-

financeira, converge com o setor privado para o atendimento das camadas populacionais que representam demanda crescente em detrimento dos estratos de baixo poder aquisitivo. Nesse contexto, persiste no quadro urbano brasileiro um elevado déficit habitacional tanto quantitativo quanto qualitativo.

“Apesar da ausência de estatísticas nacionais confiáveis sobre a evolução das favelas e cortiços, sabe-se que, nas grandes cidades brasileiras, entre 20% e 30% da população mora nessas habitações. Isso nos leva a um contingente populacional de pelo menos 8 milhões de pessoas e quase 2 milhões de domicílios urbanos insatisfatórios do ponto de vista estrutural e/ou em termos locais, infra-estruturais de densidade e atendimento por serviços públicos nos 37 centros urbanos que acomodam cerca de 55% da população urbana nacional.” (A *Atuação do BNH*, BNH, março, 1985.)

A penúria das habitações, a falta de equipamentos e de condições de salubridade que dominam grande parte do espaço urbano revelam um aspecto crucial da crise atual da cidade brasileira, particularmente porque o crescimento das cidades, num processo comandado pela lógica econômica e caracterizado pela fragilidade dos mecanismos políticos de planejamento, coordenação e participação, acarreta custos econômicos e sociais elevados para a coletividade e ônus adicionais para os grupos de baixa renda.

Frente às circunstâncias institucionais e econômicas a que o país foi submetido por uma política adversa que vigorou por vinte anos, a crise do habitat urbano, é a crise do sistema que o engendrou. Repensá-lo é tarefa da sociedade como um todo segundo o conceito de espaço dos segmentos que a compõem.

Um documento para o ministro da Cultura

O arquiteto Marcos Mayerhofer Rissin, presidente do departamento do Rio de Janeiro, em nome da direção nacional do IAB, entregou ao ministro da Cultura, no dia 10 de junho, um documento que contém o posicionamento dos arquitetos brasileiros em relação à dimensão cultural de sua atividade. O documento foi acompanhado por uma nota introdutória que destacava que “a responsabilidade da ação governamental voltada para a produção do espaço habitado, à exceção de alguns setores específicos como, por exemplo, a preservação de nosso patrimônio arquitetônico, não pode ser imputada à pasta da Cultura”, e tem o seguinte conteúdo:

“Os momentos de síntese da arquitetura brasileira correspondem, historicamente, a momentos de afirmação cultural nacional. No século XVIII, tendo como exemplo a arquitetura mineira do ciclo do ouro, no século XX com os sinais de uma cultura arquitetônica brasileira, num período que pode ser caracterizado como de Pampulha a Brasília. Produção informada por propostas e conceitos internacionais, porém comprometidas e marcadas pelas realidades econômica, social e cultural do Brasil, resultando em uma linguagem própria.

Coerentemente, no período mais agudo de internacionalização da economia brasileira e da grande repressão política e cultural, a arquitetura brasileira se descaracteriza e passa a assumir modismos exógenos, não só em seus aspectos formais (linguagem), como em seus programas (*shopping centers*, sedes de grandes conglomerados financeiros), além de grande especulação imobiliária.

Realizações exemplares, por seu conteúdo social e qualidade arquitetônica, como é o caso do conjunto habitacional do Pedregulho, no Rio de Janeiro, passam a ter, como contraponto, a indigência dos produtos das Cohabs, que tristemente caracterizam a ação do Banco Nacional da Habitação.

Paralelamente ao esvaziamento do conteúdo cultural da arquitetura brasileira, registra-se a combinação do processo de urbanização do continente, com a conjugação da concentração de renda e poder, que exacerba o inchamento das cidades, configurando verdadeiros aglomerados desumanos. Neles, a ausência de condições e espaços que estimulem o encontro e a troca entre os homens compromete a síntese que marca toda e qualquer cidade como produtora e irradiadora da cultura.

A esses fatos somam-se, a partir dos anos 60, a privatização e a massificação da formação profissional, conjugadas com o expurgo do docente, comprometendo a qualidade da formação dos novos profissionais, progressivamente absorvidos em estruturas com objetivos merciais imediatistas, relegando-os a um nível alienado e alienante.

Apesar das medidas urgentes que devem ser tomadas, terão que conviver no espaço urbano brasileiro, por muitos anos ainda, as marginalizadas e degradantes condições de vida a lado com os mais elevados padrões de qualidade. A solução dessa extrema contradição só será possível a partir da superação do isolamento e da dependência econômica e cultural a que o país está submetido.

De forma paralela, é necessário resgatar o conteúdo cultural e social da produção arquitetônica, mobilizando e convocando a categoria profissional a colocar a competência e a qualidade a serviço dos brasileiros. Para isso, tem fundamental importância que o governo, em seus diferentes níveis de atuação, atualize a formação e o exercício profissional, diante do desafio imposto pelo quadro atual do espaço habitado, procurando corrigir o desequilíbrio provocado pela preocupação prioritária do poder nacional em detrimento do poder local. Essa forma, buscar-se-ão a descentralização, desconcentração do poder com vistas à democratização das cidades e das metrópoles, o caminho mais justo para recuperar o papel de produção e irradiação da cultura.

Continua na página