

## MORADIAS NO PARANÁ: PROBLEMAS E SOLUÇÕES. (DEBATE)

MÁRIO JOÃO FIGUEIREDO \*

PERGUNTA: Há muita gente sem moradia? E, com a Nova República, muda alguma coisa?

RESPOSTA: Pela média do Brasil dá para vocês terem uma estimativa; nós temos hoje 55 milhões de pessoas que vivem em condições sub-humanas, são 45% da população. Se nós transpusessemos para o Paraná eu acho que não seria muito diferente, quer dizer: de 320 mil habitações. Sem contar ainda a classe média que, digamos, até dez salários enfrenta um problema sério de moradia. É um problema que sabemos que é sério, mas não temos como atacar, pelos recursos que temos. Então, esse recurso é o do BNH que, por sua vez, está sem caixa.

Então entra nessa questão de favoritismo dos lobbies, dos grupos econômicos que fazem os empreendimentos. Os recursos do BNH hoje estão leiloados assim. Ainda não sei da Nova República, porque ainda não sei o dia da Nova República, pois ela está mais lenta do que tartaruga manca.

PERGUNTA: Fale sobre a técnica do solo cimento.

RESPOSTA: Sobre o solo cimento, é uma das questões interessantes, o nosso pessoal, o corpo técnico da COHAPAR reagiu ao solo cimento. E quem levou isso adiante foi a Secretaria da Administração. Nós temos um exemplo em Ponta Grossa e fizemos algum experimento em Santa Cruz do Monte Castelo. A observação que temos hoje é a seguinte: primeiro, a questão da casa, não é tanto quanto as alternativas de construção. Não é por aí que se encarece, na alternativa em termos de material. Agora, se você considerar que a população de baixa renda tem uma cultura acumulada em termos de trabalhar com tijolo, com madeira há vários anos, na hora que você jogar o solo cimento, que é uma técnica que nem os engenheiros ainda dominam, seguramente vai levar algum tempo para

---

\* Coordenador de Estudos e Projetos (COHAPAR) Secretaria do Interior. Houve uma falha técnica na gravação da sua palestra, portanto, publicamos só a parte do debate.

absorver esta técnica. É uma técnica válida que tem que ir sendo incorporada. Por exemplo, em Diadema, o Prefeito estava fazendo o seguinte: levava a prensa manual para o cidadão e ele ia fabricando os tijolos na medida do tempo disponível, e quando tivesse acumulado os tijolos de solo cimento, construía a casa. Mas eu não sei qual foi o resultado.

Nós fizemos umas experiências em blocos, foi bem interessante também; eu acho que não tem nenhum problema. Há cento e poucas casas concluídas, funcionando. Nossa cultura não absorveu essa técnica, e ela tem que ser absorvida. Eu acho que a nossa responsabilidade como agentes do governo e como técnicos é justamente isso, colocar como alternativas, e, na medida em que as situações se criam, então, o cidadão usa solo cimento, usa tijolo, usa madeira. Agora, o que nós não estamos conseguindo, é quebrar o monopólio da planta da casa. Quando conseguirmos isso, seguramente começaremos a facilitar a construção de madeira. Por exemplo, na região de Guarapuava, na região dos Faxinais, que são regiões onde a casa de madeira tem ainda condições de ser feita talvez em melhores condições. A casa de madeira, ela é inclusive mais quente, se bem feita.

PERGUNTA: Há duas questões que estão falando sobre a questão do solo urbano, vou ler as duas:

19 : em relação à auto-construção ou construção em mutirão, qual é o processo de aquisição do terreno? Já que foi citada a implantação em terrenos com infra-estrutura montada...

20: dentro da problemática urbana um ponto crucial é o preço do solo urbano. Em sua explanação não ficou muito claro como se dá o acesso à terra, tanto no sistema mutirão como no sistema de auto-construção. Seria possível esclarecer tanto o acesso à terra como a diferença entre os dois sistemas de construção?

RESPOSTA: A questão do acesso à terra acho que não deixei mesmo claro. Como falei no início, a companhia tinha disponível 280 alqueires. O pessoal ia comprando, adquirindo, recebia doação da Prefeitura..., enfim. Destes, em torno de apenas 120 eram viáveis para habitação dentro dos padrões que nós hoje exigimos: estar integrada à malha urbana, ter um índice de declividade suficiente para que não seja foco

de erosão e coisas desse gênero. Essa é então uma parte dos terrenos. A outra é doação de Prefeituras; de modo geral, as doações representam 80 %. Eu tenho a impressão de que nesses empreendimentos da COHAB os terrenos foram doados pela Prefeitura, mas eu não tenho certeza. Mas de um modo geral, 80 % desses projetos são de terrenos doados pela Prefeitura. Agora, em alguns casos, quando é muito caro, por exemplo, em Cianorte, - que era muito caro; São Tomé e outros municípios, onde a Prefeitura não tinha dinheiro para comprar o terreno, adquire, e a Prefeitura colabora com outras coisas que ela pode, por ex: tubos, mão-de-obra. Enfim, é feita uma composição de tal forma que o custo do terreno não onere a prestação, de uma forma a diluir os custos, isso junto à comunidade para que não torne inviável o custo da casa.

E a diferença do mutirão e da auto-construção é que na auto-construção o Estado repassa o recurso para o auto-construtor. Ele pega o financiamento e contrata a obra, ele faz a obra, ou ele faz ou contrata um pedreiro. A inovação que nós fizemos foi no sentido de que as compras, a orientação técnica, etc., são feitas em conjunto, para evitar que o pessoal desse nível... imagina um boia-fria discutindo com um comerciante a compra de material. Então, depois de discutir a planta nós damos o tipo de material que será preciso, e então a gente vai lá e discute o preço com o comerciante, normalmente o técnico vai junto e faz um casamento.

Já, no mutirão, toda a parte da compra é feita pela COHAPAR, pela Prefeitura. E o pessoal trabalha na construção da obra, participa com sua força de trabalho. Então, a diferença é mais ou menos essa.

PERGUNTA: Tem outra questão que diz o seguinte: Como amenizar ou diminuir o problema da especulação imobiliária, partindo do princípio de que existe muita infra-estrutura montada em processo de deterioração?

RESPOSTA: Bom, essa questão de especulação imobiliária faz parte da estrutura que está aí. Então, nós precisaríamos de uma reforma agrária e de uma reforma urbana. Por exemplo, no ano surgiu inclusive um ante-projeto de lei sobre o uso do solo urbano, não me lembro mais o nome, mas ele foi imediatamente engavetado por pressão dos "lobbies", e esse

era um projeto do executivo.

Então, realmente não interessa aos grupos econômicos que especulam com a terra, aí entra a questão dos vazios urbanos que onera extremamente o poder público municipal, imagine a questão da extensão de linhas de ônibus, cascalhamento, luz por exemplo. Curitiba hoje, possui cerca de 60 % das áreas do perímetro urbano ociosas. Isso precisaria ser preenchido, mas isso você faria com uma reforma, pois não há como mexer nisso, os grupos que manejam essas coisas são muito fortes. Quer dizer, entra naquele esquema que o próprio BHN facilita a especulação imobiliária, na medida em que ele financia esse tipo de conjunto e na medida em que ele gera essas possibilidades de construção de casa. Então esse é um problema estrutural que precisa de uma reforma de base.

PERGUNTA: Gostaria de saber como vem sendo estudado o problema da moradia com relação ao desempregado, isso porque sabemos que o número de pessoas perambulando pelas áreas urbanas e muitas vezes nas áreas rurais vem aumentando, devido ao desemprego e conseqüências da falta de moradias.

RESPOSTA: O desemprego, ele entra junto nesta questão do mutirão, que é da faixa de 0 a 3 salários mínimos. O que tem havido é que as pessoas, na hora da escolha, normalmente tem conseguido resolver este tipo de problema. Então, quando a solicitante da casa for um desempregado que não tem renda, ou se reúne e tem conseguido um emprego, ou então, a pessoa se cotiza porque ele é um subempregado. Então, eles criaram uma fórmula de resolver isso; tem sido resolvido caso a caso. Nós não temos uma política especial para o desemprego, realmente não existe.

PERGUNTA: Como tem sido a preocupação na localização das construções e suas relações com as necessidades familiares, como por exemplo: hospitais, escolas e infra-estrutura em geral?

RESPOSTA: Como eu falei no início, é uma determinação do Secretário de que não se construa fora da malha urbana, quer dizer, que seja desintegrada da área urbana. Então, a não ser em casos muito especiais, eu acho que existe um caso assim. A questão é que ele é junto, ele não fica a um quilômetro de distância da malha urbana, mas já tem serviço. Quer dizer, sem infra-estrutura não se constrói

conjunto nenhum, e isso é uma questão objetiva e fechada.

PERGUNTA: As pessoas beneficiadas com as moradias se adaptam a elas no que diz respeito à área de construção? Geralmente não são muitas as pessoas morando num espaço de construção mínima? Não há desistência de moradias? E a manutenção dessas moradias é possível pelo usuário?

RESPOSTA: Tem um detalhe que eu me esqueci de falar. As casas quando são feitas, não são repartidas no momento da execução. Depois, elas são sorteadas em função da família, isso já é um avanço na minha opinião. Aí é que se discute com a família a melhor forma de repartir a casa. Nós ainda estamos presos no tamanho da casa, mas o espaço interior... quer dizer, ela é construída com banheiro, a pia, e o coxo, daí então se discute com orientação a forma de repartir. Inclusive isso pode não entrar no custo da casa, por exemplo; se ele tiver condições de conseguir alguma doação, ou se ele resolver ir fazendo aos poucos, daí não entra no custo da prestação dele. Bom, a questão da adaptação seria isso, o avanço eu acho, é nessa de dividir a casa depois.

A questão da quantidade de pessoas, isso realmente em alguns casos ocorre; famílias muito grandes num espaço que é pequeno. Isso nós não temos resolvido.

A desistência das moradias é muito pequena, ocorre alguma desistência no início do processo, quando o cidadão tem que começar a trabalhar e participar nem sempre ele consegue. Uns por problema pessoal, outros por dificuldades de se adaptar ao processo coletivo, e aí a própria comunidade elimina o cidadão. Mas é assim, em 30 casas 1 ou 2 que desiste, dificilmente chega a 5, no início. Depois que começa a construção que já está a um metro mais ou menos, aí o negócio deslança e vai embora. Olha, a manutenção da casa, eu acho que é possível sim, e a história tem mostrado, primeiro, porque a casa nova ela demora um tempo para começar a deteriorar-se, questão de pintura e coisas assim. E a entrega é feita com um mínimo de organização espacial externa, então, a conservação não é muito difícil. Pelo menos até agora o pessoal de um modo geral tem conseguido até melhorar as casas, sabe, alguns colocam algumas benfeitorias. Então... Mas ainda é cedo talvez para colocar isso, talvez no final do ano que vem (que é, 2 anos) a gente possa ter uma avaliação melhor disso.

MESA: Tem mais alguma questão? A palavra está livre.

RESPOSTA: A Prefeitura é uma grande multiplicadora de recursos e de estrutura, o Estado é um poder longe da população. O técnico da COHAPAR, mora em Curitiba ou no máximo na região. Então, por exemplo, se ele mora em Cascavel e está construindo em Capitão Leonidas Marques, São Tomé, Céu Azul, Palotina, ele não está todo dia aí. No interior, entramos em contacto primeiro com o Prefeito, ele é uma pessoa conhecida na cidade. Então, quando eu chego apresentando o mutirão, as pessoas me ouvem, não porque sou eu quem está falando, e sim, porque eu estou junto com o Prefeito, com o vereador, com o líder do bairro. Sabe, a credibilidade do governo de Estado, passa por aí. A nossa credibilidade é muito mais em função disso; então, esse é o 1º ponto, quer dizer, você tem o respaldo. Segundo: na medida em que o Prefeito se compromete, ele também é um cara a mais para cobrar o cumprimento disso. Quer dizer, quando ele vai e faz a política dele, fala: nós estamos trazendo benefício coisa e tal, por outro lado, ele se compromete com êxito da coisa.

O terceiro ponto é a questão dos recursos, a doação do terreno, a doação da infra-estrutura. A Prefeitura pega uma patrôla, uma escavadeira para fazer uma drenagem, nivelar o terreno, - que custaria uma nota federal se fosse contratada uma empreiteira - , isso a Prefeitura faz em 2 horas de serviço. Pede uma hora extra para o patrão, que às vezes nem cobra. Às vezes, a Prefeitura paga o mestre de obras, conforme a Prefeitura, as maiores normalmente pagam o mestre de obras.

As Prefeituras média e grande têm praticamente um engenheiro e um assistente social no seu quadro. Então, esse pessoal fiscaliza a obra também, nos ajuda. Assim, realmente esse problema não teria a menor possibilidade de êxito sem a participação da Prefeitura. E eu ainda vou mais além, a minha proposta é que ela assuma a condição da coisa, ela tem que assumir, o Estado entraria como fator complementar, tipo orientação, tipo fiscalização e no caso, repasse de recursos. Seria mais ou menos nesse sentido. Há algumas Prefeituras que já estão resolvendo por conta própria, já estão avançando.