



# Só assentamentos e empregos vão poder evitar caos

GERALDA FERNANDES

Para cobrir o déficit habitacional de Brasília — hoje de aproximadamente 150 mil moradias — cerca de 200 mil residências terão de ser construídas nos próximos dez anos. O que significa a construção de 20 mil moradias por ano ou ainda 55 por dia, tarefa praticamente impossível de ser realizada. Isto se o crescimento populacional do DF continuar ao nível de 6% ao ano, segundo pesquisa da Codeplan, alcançando um total de 2,8 milhões de habitantes no ano 2.000.

Mas o governador Joaquim Roriz promete que vai solucionar o problema do déficit habitacional do DF no decorrer dos quatro anos de seu governo. Segundo ele, serão criados espaços para atender todas as classes sociais. A Companhia Imobiliária de Brasília, Terracap, está concluindo um planejamento para loteamento do Catetinho, com perspectiva de entregar cinco mil lotes até 1992. Segundo o presidente da empresa, Humberto Ludovico, a Terracap vai intensificar as licitações também em outras áreas do DF. O programa de assentamento da população de baixa renda tem previsão de atender nos próximos dois anos, 45 mil cadastrados.

## PRIVATIZAÇÃO

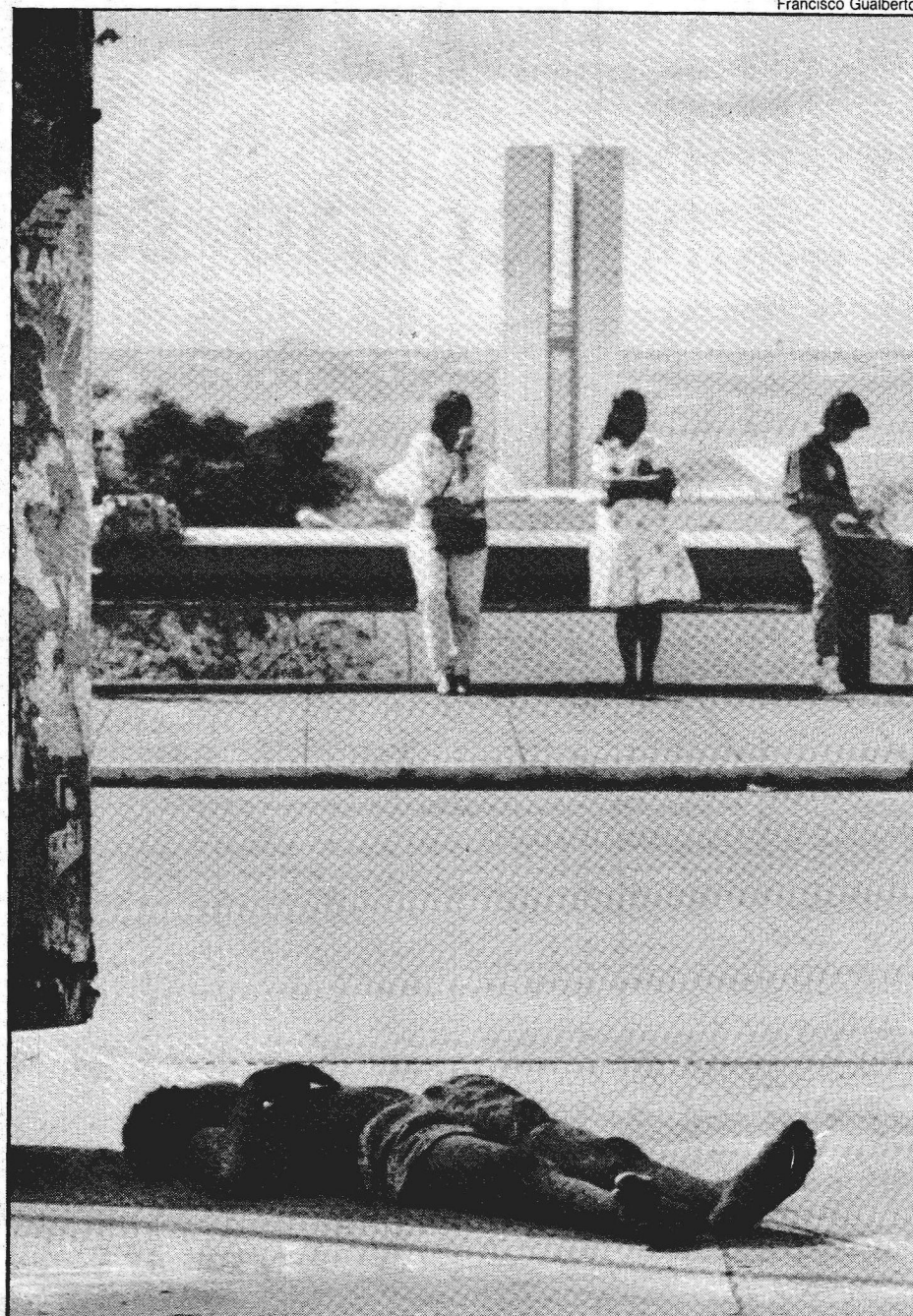
Na opinião dos empresários do setor, para equilibrar o déficit habitacional o governo precisa continuar atendendo à população de baixa renda, através dos assentamentos, e abrir espaço para a venda de lotes pela iniciativa privada. "Brasília é o único lugar no País onde a iniciativa privada não pode lotear", dis-

se o empresário Luiz Estevão. Segundo ele, o objetivo seria o de ajudar o governo na solução do problema e as empresas arcariam também com toda infra-estrutura dos loteamentos.

Outras alternativas, segundo a classe empresarial do setor de habitação, seriam a ampliação do mercado de trabalho, propiciando a aquisição de imóveis através de uma política de financiamento, e criação de novas áreas para assentamento das populações de baixa, média e alta renda. "Até dois anos atrás, o déficit habitacional do DF era o pior do País. O monopólio de criar novos lotes era do governo e ele não vinha fazendo isso com a devida velocidade. O governo parou de criar novos lotes, o fluxo migratório continuou e o déficit subiu", disse Estevão.

"Brasília não é mais o 'eldorado' para onde as pessoas vinham em busca de uma vida mais digna com emprego, saúde e moradia e a população precisa ser conscientizada de que o constante crescimento populacional tornou-se um desafio para a cidade", declarou o empresário e deputado federal, Paulo Octávio. Segundo ele, o problema mais grave é a falta de emprego.

Ele acrescentou que o déficit hoje em Brasília não é só o da falta de moradia mas também de uma casa decente. "São cerca de 100 mil pessoas que possuem lote mas não têm condições de construir uma casa decente", disse, acrescentando que o ideal seria a criação de financiamentos, através da CEF, BRB ou bancos particulares, para compra de material de construção para atender à demanda da classe média.



Deficit de 150 mil moradas ainda deixa milhares ao relento

## Ilha cercada de problemas

Uma população angustiada distribuída em uma área central de estruturas monumentais — o Plano Piloto — rodeada de problemas de moradia, educação, saúde, transportes e outros por todos os lados. Assim foi definida pelo antropólogo social da UnB, Luiz Tarlei de Aragão, como será Brasília no ano 2.000. Segundo ele, autor de uma pesquisa sobre migração para o DF, por mais que o governo distribua lotes e melhore as condições de infra-estrutura mais a cidade se tornará atrativa.

"Brasília vai se tornar cada vez mais propriedade de seus habitantes que vão transformar a arquitetura e o urbanismo escultural planejados em estrutura viável. A humanidade tem suas próprias leis para decodificar o artificial", disse o professor Tarlei. Segundo ele, para os governadores estaduais há a necessidade de uma política de contenção da corrente migratória para o DF. "Ninguém sai de seus estados originários a não ser por necessidade. Além do mais, os gastos com assentamentos e infra-estrutura em Brasília são dez vezes maiores que os necessários para conter a população em seus estados de origem".

O mestre em planejamento urbano da UnB, Neio Campos, responsável por

uma pesquisa sobre "A produção da segregação residencial em cidade planejada", classifica Brasília como um eterno chamariz de migrantes. "A cidade pode ser analisada em quatro etapas a começar pela fase de construção, quando os brasileiros foram convocados a participar do crescimento de Brasília. Desde esse momento, Brasília passou a ser considerada um eldorado, como uma oportunidade de sobrevivência mais digna", disse.

Numa segunda fase, durante o governo de Jânio Quadros, o presidente passa a questionar se a cidade seria apropriada para cumprir a função de capital, critica os custos de sua construção e o que isso representou para a inflação, o desemprego, gerando uma crise na construção civil. Com o regime militar, terceira etapa, recomeçou o dinamismo, a transferência das embaixadas e a fase de ampliação da construção da cidade.

Brasília, então, voltou a ser um grande chamariz com o oferecimento dos empregos públicos. "A pressão forte da população foi se avolumando e o governador Roriz se viu de frente com o grave problema do déficit habitacional", disse, acrescentando que ao enfrentar o problema, através dos assentamentos, Brasília voltou a ser um grande chamariz. (G.F.)

## Mau uso do solo leva à expulsão

O presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), José Roberto Bassul, acredita que a solução para o problema do déficit habitacional do DF depende de uma reversão na política pública de utilização do solo. Segundo ele, Brasília ocupa uma situação invejável por ser a única unidade da federação proprietária da maior parte das áreas urbanas ou urbanizáveis, num total de dois terços. "A política da Terracap tem transformado o patrimônio público em instrumento de enriquecimento dos incorporadores imobiliários, disse.

Para Bassul, o governo deveria adotar um meio de entregar a obra pronta à população ao invés de entregar a obra-prima às incorporadoras, e deu um exemplo: "Se o governo tem 10 lotes para vender, vende apenas três e os recursos serão aplicados na construção nos outros sete lotes e em investimentos em áreas para populações de baixa renda", esclareceu. (G.F.)

