

## Editorial

# Prioridade para habitação social

Passaram-se já cinco meses da reforma econômica de fevereiro e o governo ainda não decidiu que destinação dará, na nova política habitacional, as Sistema Financeiro da habitação. Há propostas, sugestões e limites já esboçados à atuação do SFH, que o levarão, se implementadas essas mudanças, a percorrer caminhos bastante diversos daqueles que marcaram sua trajetória ao longo dos últimos 21 anos. O desenho está pronto e acabado, mas falta ainda cortar as amarras e os vínculos com práticas viciadas e colocar em prática um projeto que o coloca como elemento auxiliar e não mais determinante no esquema de produção e financiamento da casa própria.



De fato, refletindo o ideário da Nova República, a prioridade número um do governo federal em termos habitacionais, consagrada mais recentemente no Plano de Metas, é o atendimento à grande massa da população que ainda vive na miséria e improvisa o teto em favelas subumanas e cortiços insalubres, nas periferias e mesmo nos centros das grandes cidades. Não poderia mesmo ser outra a prioridade. Só em São Paulo, na Capital do Estado mais rico da Federação, mais de três milhões de pessoas levam uma vida promíscua e degradante em centenas de barracos e quartos de cortiços. Mais que uma questão de justiça social e humanidade, é um dever do espírito de solidariedade e da argúcia econômica providenciar teto decente para essas pessoas.

O eixo da entrada do Brasil no próximo século, como Nação independente e soberana, passa necessariamente pela integração das populações de baixa renda mais de 70% de 140 milhões de seres — ao universo econômico ainda restrito a uma classe média urbana e um contingente operário que, por cegueira das elites, sempre se colocou na vanguarda das lutas pelo progresso social. Se não a outras iniciativas, cabe a esta percepção da necessidade de integração dos dois Brasis — um rico e opulento e o outro pobre e desesperançado — um voto de louvor ao governo por parte de tantos quanto sonham em construir um País democrático, avançado, liberal e pronto a responder, em todas as frentes, às novas demandas sociais impostas pela própria evolução da tecnologia.

O Brasil precisa contar com trabalhadores capacitados, bem nutridos, cientes de seus direitos e responsabilidades para ter como responder aos novos desafios que a proximidade do Século XXI antecipa a cada momento. A habitação tem, nesse quadro, papel crucial, pois é no conforto do lar, servindo de toda a infraestrutura, que homens satisfeitos podem aprimorar talentos e capacidades e passar às gerações futuras virtudes com as quais construiremos o País de nossos sonhos. O atendimento desse direito é inadiável e forma entre as prioridades em qualquer estratégia que tenha o desenvolvimento econômico como meta.

Sensores avançados do sentimento popular, em seu trabalho de relacionamento direto com todas as camadas sociais que buscam a moradia, os corretores de imóveis só podem formar na trincheira dos que defendem a prioridade ao atendimento das populações de baixa renda. É preciso, como tenciona fazer o governo, dirigir a massa dos recursos captados através do FGTS, engrossados por dotações orçamentárias, à produção de habitações de baixo custo e em escala, a juros compatíveis com

a capacidade de renda das famílias ou mesmo, diante de condições de extrema miséria, abrir mão de lucros. É preciso estimular a autoconstrução, promover a recuperação de áreas urbanas insalubres, pôr freios tanto à ganância especulativa quanto às restrições injustificáveis nas legislações de uso e ocupação do solo urbano, que no intento de proteger acabam por ferir direitos gerais. É urgente também promover uma revisão nos Códigos que disciplinam a construção, ajustando-os às necessidades e à realidade econômica do País sem prejudicar, contudo, princípios de segurança, salubridade e bem viver em comunidade.

O País, sob impulso do governo Sarney, deu largos passos rumo à sua transformação em Nação moderna, que quer ter por modelo, segundo intenção confessa de seus atuais dirigentes, países da Europa ocidental como Portugal e Espanha, que assegurem a suas populações nível de vida pouco inferior ao de nações como Alemanha e França. Se este é o desejo, o passo seguinte só pode ser o de correr contra o tempo para suprir um déficit de moradias que atinge a estonteante cifra de 8 milhões de unidades e que nos sugere, para sua eliminação, a transformação do Brasil em um gigantesco canteiro de obras.

Essa ação no campo da prioridade social deve caminhar junto com uma nova política de atendimento às necessidades habitacionais das camadas de renda média, que igualmente dependem de crédito para viabilizar o sonho da casa própria ou, senão tanto, morar decentemente. A nosso ver, e temos insistido nesse ponto, a principal estratégia a ser seguida, para que tenha sucesso qualquer programa nessa área, é a de democratizar o acesso aos financiamentos, rompendo com o esquema viciado que fez crescer monopólios à sombra do SFH. O financiamento precisa ser concedido diretamente ao comprador — na forma de cartas de crédito — para que este possa escolher livremente no mercado, entre as opções disponíveis, aquela compatível com seu nível de renda e suas necessidades.

De todas as necessárias, essa é a providência mais importante a ser tomada no âmbito do SFH. Interesses poderosos serão contrariados, vão resistir por todas as formas, mas os ganhos com a mudança são inegáveis. Crédito ao comprador significa maior competitividade entre os que constroem, melhoria de qualidade, busca permanente da redução dos preços, atenção redobrada com os projetos e ampliação do universo dos que se dedicam a essa atividade, com a agregação de pequenos e médios produtores que foram aliados do mercado nos últimos anos em razão do monopólio.

Não temos dúvidas que a execução de uma política como a que delineamos só vai favorecer a classe dos corretores de imóveis pois ampliará enormemente tanto a demanda quanto a oferta e assim viabilizará um amplo leque de negociações, com ganhos para todos. Este é o ideal, mas, para alcançá-lo, a classe não pode omitir-se do debate e de enfrentar com realismo e objetividade questões fundamentais como as são as reformas sociais, que têm tanto a ver com o futuro e a sobrevivência de nossa atividade quanto as novas normas que regerão o SFH.