

dos, poderem construir suas casas”.

“Através da lei 1881, de 1986, poderemos movimentar a conta do Fundo de Habitação no Banespa. Sob a administração do Conselho Diretor do Fundo Habitacional, do qual sou diretor, prestaremos contas à Secretaria da Fazenda”, acrescentou Paschoal. As 412 famílias que se encontram no Piratininga compraram recentemente uma máquina para a fabricação de blocos, e com o auxílio do arquiteto Ricardo Gamboni, do grupo de assessoria do Sindicato dos Arquitetos de São Paulo, projetam a urbanização da área.

“Algumas famílias da Vila Clementina estão pensando em comprar blocos do pessoal do Piratininga”, contou Irineu Barbosa, antecipando o intercâmbio que se realizará entre as duas áreas.

ESTOPIM HABITACIONAL — Na impossibilidade de contemplar a todos com lotes, surgem e ressurgem conflitos: muitos favelados, como os do Piratininga, insistem em lotes de 125 m². Com o início da construção de suas casas pretendem apres-



Paschoal: “serão 4 bilhões de cruzados para habitação em 88”

sar a demarcação em área de propriedade da Cohab e que seria concedida à prefeitura em troca da anistia do débito de IPTU, até hoje não revelado. “O acordo de cavalheiros ainda não foi formalizado”, discorreu Paschoal.

Na Vila Clementina, os moradores mais antigos que não foram convocados a receberem as primeiras minutas no Ginásio de Esportes Prof. José Liberatti, apedrejaram o ônibus da prefeitura, alheios ao fato de que a chamada obedecia à ordem cronológica de data-base do cadastramento.

Novas ocupações pairam no ar, e aqueles que não receberem seu lote até o final do ano provavelmente serão alvo de acirradas disputas de “Florizas”, invadindo áreas inaproveitáveis à qualquer construção, a não ser de castelos políticos. ●

CAPUANO

Sem mudanças

Política habitacional sem correções

O orgulhoso proprietário de uma vaca holandesa aguardava impaciente o resultado da primeira ordenha e ao ver o balde vazio perguntou decepcionado ao empregado se a vaca não tinha dado leite. — Deu sim, doutor, 25 litros e um coice no balde.

As medidas preconizadas como solução do problema habitacional seguem a mesma linha. O Ministério da Habitação, Urbanismo e Desenvolvimento Urbano formou uma comissão e obteve um elenco de sugestões que foram remetidas ao Conselho Monetário Nacional. Entre essas propostas destacavam-se dois pontos prioritários: a redução do prazo da caderneta habitacional de 36 para 12 meses e incentivos fiscais para a construção de imóveis para locação residencial. Além da prioridade de financiamento para as faixas de menor renda, ampliação do prazo de financiamento e redução da prestação da casa própria.

Propunha-se, ainda, o consórcio com carta de crédito e a redução da taxa de juros cobrada nos financiamentos. O CMN acolheu a maioria das propostas, considerando também a possibilidade de bancar o rombo do Fundo de Compensação das Variações Salariais, o que eliminaria a justificativa dos agentes financeiros para não abrirem financiamento. No entanto, descartou como não prioritárias as decisões sobre a caderneta habitacional e os incentivos fiscais para a locação. Deram o coice no balde, pois de nada adiantam medidas sem que elas venham a ser efetivamente cumpridas.

MÁ DISTRIBUIÇÃO — Sem o estabelecimento de um critério para a distribuição dos financiamentos continuaremos rigorosamente na mesma, ou até em situa-

ção pior, de nada adianta a priorização dos financiamentos de baixa renda se não houver construção para esta faixa. E os empresários da construção civil, longe de se interessarem por esse tipo de imóvel, pressionam insistentemente o aumento do limite de financiamento para até dez mil OTNs, sempre em nome do atendimento à classe média.

Criticam-se os marajás, pelos altos salários, e credita-se à classe média a capacidade de uma renda mensal por volta dos 300 mil cruzados, que seriam necessários para adquirir esses imóveis. Quantas pessoas neste país ganham isso? Seria cômico se não fosse trágico. Cada financiamento de dez mil OTNs, atende ao detentor dessa razoável renda mensal, enquanto deixa de financiar nove casas para as faixas de menor renda.

A não adoção da caderneta de poupança habitacional, somada ao aumento do teto dos financiamentos vai, como já acontece há 20 anos, continuar deixando as faixas da verdadeira classe média mais uma vez a ver navios, pois a indústria da construção civil vai continuar usando dinheiro público para a construção de moradias de luxo e repassar a dívida construída para os mutuários, mantendo sempre uma reserva de mercado. E não haverá financiamento para imóveis usados porque não sobrarão recursos para eles, ou seja, tudo permanece inalterado.

SEM INCENTIVOS — Por outro lado, se apenas 10% teria acesso à casa própria, com caderneta e tudo, os outros 90% da população precisa morar, mesmo que de aluguel. E não há produção de imóveis para a locação, pois sem incentivos fiscais hiperatraentes ninguém vai investir em um imóvel que renderá 1% do valor ao mês, percentual médio do aluguel, quanto até a caderneta de poupança, sem problemas de liquidez, renovação automática de contratos, reajustes judiciais, pecha de carrasco social etc., proporciona 15% ao mês, ou seja, 15 aluguéis mensais.

Mas para resolver o problema precisa-se de duas coisas. Poder, através de autonomia real, livre das desinformadas decisões do CMN, e ajuda, através da participação

de todos os segmentos do mercado realmente interessados no mercado e não em vantagens setoriais. E lembrando sempre que mais de 20 anos de desacertos, irregularidades, imoralidades e incompetência não serão corrigidos de uma vez. Um déficit de mais de dez milhões de moradias não se resolve do dia para a noite. Mas temos que ter um começo, e ainda não foi desta vez. ●

Roberto Capuano, 41 anos, corretor de imóveis, é presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis — CRECI — São Paulo, 2ª região.

VIVA A VIDA!



ORGANIZAÇÃO MÉDICA CRUZEIRO DO SUL

Av. dos Autonomistas, 2.505
Tel.: 702-4333 - Osasco.
R. João Balheteiro, 720 - Tel. 427-2400
Jandira