

Problema maior

*É a falta de moradia
e não de casa própria*

O crescente êxodo da classe média para regiões periféricas da cidade é consequência da falta de uma política habitacional, para enfrentar o volumoso déficit, nessa área, que atualmente alcança os quinze milhões de unidades.

Diante disso, é seguro afirmar que o processo de favelização que se verifica, em praticamente todos os grandes centros urbanos brasileiros, mal começou. O déficit habitacional é tão grande, o custo dos imóveis dispara de tal forma que a classe média, com poder aquisitivo cada vez menor, já está tendo que ir morar em favelas.

Está claro, também, que o problema brasileiro não é da casa própria, mas sim de moradia. O governo, alheio a tudo isso, além de não estabelecer as regras do financiamento, impõe normas absurdas para a ocupação urbana além de não estimular a construção de casas de aluguel.

O governo só se preocupa com a classe média quando seus objetivos são eleitorais, já que ela representa parcela significativa da opinião pública. Vale a pena fazer um estudo sobre o processo de favelização que hoje atinge a classe média, deixando de ser um fenômeno típico às populações migrantes e marginais. Ao trocar de espaço urbano, afastando-se dos bairros onde tradicionalmente vivia, tendo que enfrentar a enorme queda no padrão da qualidade de vida que a leva a adaptar-se a uma moral bastante diferenciada, com uma conseqüente quebra do equilíbrio psíquico e emocional.

A classe média, nos últimos anos, tem sido obrigada a rever seu conceito de moradia. Antes morava em bairros privilegiados, próximo às escolas modernas, comércio dinâmico e dependendo de um único meio de transporte, a um preço acessível. Hoje precisa matricular os filhos numa escola oficial municipal ou estadual, o comércio e o transporte além de mais caros, oferecem um péssimo atendimento, e convive com uma violência que desconhecia.

O que está ocorrendo, na realidade, é um verdadeiro contrafluxo no processo de urbanização. A tendência natural seria a de as pessoas ascenderem na escala social e se transferirem para espaços mais valorizados ou ainda, evoluírem elevando o próprio nível do espaço ocupado. Ao invés dessa evolução urbana, observamos a involução, o retrocesso, com as conseqüentes seqüelas de desestruturação social.

O seu poder aquisitivo caiu tanto, que está impossível compatibilizar sua expectativa habitacional com sua renda. Hoje as famílias já dividem um mesmo imóvel, institucionalizando as repúblicas familiares, pois não têm condições de acompanhar os reajustes abusivos dos aluguéis.

Diante desse quadro dramático, o governo age como Maria Antonieta. Quando informada que o povo de França passava fome e poderia rebelar-se, ela mandou oferecer-lhe brioche. Assim agem as autoridades brasileiras na área financeira e habitacional. Não há estímulo algum para a produção de imóveis para as faixas de população de média e baixa renda. Os imóveis de luxo e até mesmo aqueles destinados ao comércio e ao lucro são produzidos com recursos do SFH. Recursos que por lei e por direito deveriam beneficiar unicamente a cidadania.

A luta do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis — CRECI/SP pela Caderneta de Poupança Habitacional e pelo financiamento para compra de imóveis usados tem como objetivo, precisamente, a solução desses problemas. Com essas medidas, de um lado estamos encaminhando soluções para uma grave crise social e, de outro lado, estamos ampliando o mercado de trabalho para o corretor de imóveis, condição básica para sua sobrevivência.

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