

## ESPAÇO ABERTO

# Moradia por 20 milhões de votos

ROBERTO CAPUANO



Considerando-se o número (conservador) de dez milhões de moradias como o total do déficit habitacional, conclui-se que dez milhões de famílias estão ansiosas por um teto. E em cada família há pelo menos dois eleitores, sem contar os eventuais menores em condição de voto, sogras etc. E, quando se fala em ansiedade por um teto, é ansiedade mesmo.

Sabemos que a habitação é um dos três itens básicos de sobrevivência, juntamente com a alimentação e a saúde. Considerando-se que, até aqui, nossos candidatos ainda não tiveram necessidade de grandes discursos sobre o tema para cativar o eleitorado e existe até candidato que não tem discurso nenhum, mas consegue altos índices nas pesquisas, principalmente junto à população menos culta pode-se imaginar que um candidato com um discurso coerente teria ótimas chances junto a este eleitorado desesperado — porque é desesperador o quadro habitacional — de capitalizar seus votos.

Poucas coisas são mais capazes de sensibilizar uma família em moradia precária do que a possibilidade de morar com decência. E o candidato que se interessar pelo assunto vai descobrir que habitação tem solução. Que é até simples, passando sempre pelo tripé formado pelo lote popular, o crédito individual e a locação residencial para a baixa renda. E, sem dúvida, pela atração de capital privado, capital de verdade, não pedidos de dinheiro público, na indústria imobiliária.

Soluções muito simples, que exigirão dos candidatos coragem política, determinação e desassombro para lutar e denunciar as sinecuras, reservas de mercado, jogos de interesses e privilégios irresponsáveis que nos trouxeram até o atual caos.

Soluções muito simples, mas que também exigirão uma visão de conjunto do ecossistema habitacional, pois o mercado imobiliário é interdependente e, ao entender esta interligação hoje interrompida, os candidatos automaticamente estarão frente a frente com as soluções.

Mas nossos candidatos têm evitado olímpicamente tocar no assunto, limitando-se a triviais críticas contra o BNH (já extinto), o mau uso do FGTS e promessas para a construção de uma determinada quantidade de habitações. De qualquer forma, todos os candidatos esperam ser eleitos presidente. Assim, seria realmente muito bom que comesçassem a se preocupar, de verdade, com o problema. Porque não há a menor dúvida de que a crise habitacional explodirá de verdade no ano que vem, com o ingresso de legiões da classe média no quadro da absoluta impossibilidade de morar.

O descompasso entre salários, que a duras penas conseguem perder de pouco para a inflação, e os preços de um mercado desorientado, que sobem a galope e não têm a menor tendência a se estabilizar, colocam a classe média frente a frente com a favela, com o cortiço, com a moradia multifamiliar, e isto quer dizer tensão social de primeira qualidade. Isto quer dizer também que nossos candidatos não poderão deixar de enfrentar o problema.

Nada melhor, portanto, do que começar a discutir o assunto agora. São 20 milhões de votos à espera de um candidato com coragem e/ou conhecimento para ir buscá-lo. Meia eleição garantida, portanto.

Roberto Capuano é Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis-São Paulo.