

Crise habitacional é assunto de interesse de toda a sociedade

Roberto Capuano*

A crise habitacional não é um assunto que interessa apenas aos desabrigados, aos pretendentes a inquilinos (que não encontram e, quando acham, não podem pagar um imóvel para alugar) e à indústria imobiliária. O crescimento do problema não tem sido examinado pela sociedade com a profundidade necessária, em parte porque o assunto é tratado de maneira ocasional e geralmente superficial, pois, apesar de sua gravidade, não dá manchetes.



Assim, quando está para sair mais uma das dezenas de leis do inquilinato, discute-se a lei sem que se perceba que ela só existe em função de uma crise, e essa crise tem origens que jamais são pesquisadas.

Veza por outra, anuncia-se um plano de casas populares salvador, onde o mesias de plantão propõe-se a construir uns tantos milhares de habitações de localização e qualidade duvidosas. Na verdade, nem isso acontece.

Outras vezes reclama-se da falta de financiamentos para a "classe média", uma categoria toda especial do enorme "dégradé" que vai do A ao Z em que se tornou essa classe. A reclamação prende-se à não existência de recursos para a produção de apartamentos de três ou quatro dormitórios ou flats.

Assim, a sociedade não

tem a oportunidade de examinar a extensão e a gravidade do problema. As invasões, reflexo direto da falta de habitações, só são noticiadas quando relacionadas a algum grupo liderado por pessoas com objetivos claramente políticos.

Na verdade, as favelas, que crescem em progressão geométrica na cidade, são invasões silenciosas, reflexo direto da falta de loteamentos populares. Metade das habitações nas favelas são de alvenaria, o que quer dizer que, se houvesse loteamentos, teríamos metade das favelas. Mais do que a casa popular, precisamos do lote popular.

Mas, voltando às invasões, elas começarão a ocorrer com maior intensidade na medida em que a classe média, hoje sem qualquer tipo de financiamento que lhe permita comprar um imóvel usado, construir, ou mesmo comprar um terreno, condenada a ser inquilina e, sem condições de pagar os altos aluguéis resultantes do confronto entre a inexistência de oferta (ninguém mais compra para alugar) e o crescimento da procura (na prática, todos são inquilinos), esta classe média está sendo obrigada a trocar endereço por espaço ou espaço por endereço, e cada vez mais sem condições de fazer nem uma coisa nem outra.

Não lhe restará alternativas que não sejam cortiços e favelas. Já sofremos tensões sociais no dia-a-dia, pois, a moradia precária, a favela, revolta seu morador e isso se reflete no seu comportamento. O moto-

rista de táxi, de caminhão, de ônibus, já atormentado pelas dezesseis horas diárias de trabalho, sabe que ao voltar para seu arremedo de casa irá conviver com marginais, com desconforto, com falta de higiene, o funcionário, o escriturário, a vendedora de loja, têm pela frente, ao fim do dia, uma longa jornada que termina na mesma situação. O policial, o guarda, enfim, todos que compõem a grande massa social passam a conviver cada vez mais com agressividade e intolerância. Quando obrigamos também novos segmentos da classe média a esta mesma situação estamos criando uma bomba de efeito retardado cujas conseqüências serão inimagináveis.

A sociedade precisa mobilizar-se. A necessidade de mais informação, de estudo das causas do proble-

ma, torna-se indispensável. Há solução. Um novo sistema de crédito imobiliário direto ao consumidor, que tem sido negado há 25 anos à população, é o ponto de partida. Uma nova lei de inquilinato com estímulos reais aos investimentos na locação residencial, novas leis de parcelamento do solo, promovendo o retorno dos loteamentos populares, a criação de novas fontes de recursos, a locação social, o estímulo de novas tecnologias construtivas, tudo isso é perfeitamente praticável, desde que se consigam os lobbies e cartéis que manipulam o problema habitacional com a convivência tácita do Congresso silencioso e dos tecnocratas incompetentes.

* Presidente licenciado do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis.

