

Financiamento de imóvel de luxo prova novamente nossos direitos continuam sendo desrespeitados.

ROBERTO CAPUANO(*)

A denúncia de que a Caixa Econômica Federal (CEF) concedeu empréstimos a um empresário de Brasília para construir prédios de luxo em Goinia com recursos da poupança pública comprova que nada mudou na política habitacional do Brasil nov.

Tem denunciado com insistência que o mau uso dos recursos destinados à habitação foi um dos principais causadores: senão o principal, do déficit habitacional de 12 milhões de moradias. Isto fica claro quando se verifica que dos 4,5 milhões de imóveis produzidos em 25 anos com dinheiro público pelo SFH, mais de 3 milhões são imóveis de luxo, praia, campo e até shopping centers.

Esse dinheiro teria sido mais que suficiente para a produção dos 2 milhões de unidades de média e baixa renda de que o País precisa hoje para abrigar 10 milhões de brasileiros. Todas as tentativas de mudar essa situação absurda têm esbarrado, porém, com grupos de interesse que se beneficiam desse estado de coisas. Não havendo no Brasil, ao contrário do que ocorre no Exterior, o financiamento direto ao comprador, ele tem sido obrigado a adquirir, quando tem condições financeiras para isso, imóveis que já vem com financiamento embutido. Por causa disso, custam muito mais caro.

RESEVA DE MERCADO

Como poucas as pessoas que podem comprar sem o financiamento, estabeleceu-se uma sólida reserva de mercado que não dá à população nenhuma alternativa — ou compra o imóvel financiado ou não compra nada. Mesmo que se encontre imóvel usado pela metade do preço, não se tem recursos para comprá-lo à vista. Nem as faixas de menor renda escapam a essa reserva de mercado porque também são obrigadas a comprar o imóvel pronto, caro e mal feito, porque só assim conseguem moradia



Capuano: «O Congresso não pode permanecer omissivo»

em precários conjuntos habitacionais.

Também não há financiamento para que se possa comprar um terreno e construir e nem loteamentos populares devido à legislação elitista e burocratizada que impede que sejam produzidos. Esses grupos de interesse tem dois poderosos aliados. O primeiro é a omissão conveniente do Congresso, cujo silêncio sobre assuntos habitacionais é alarmante. O segundo aliado são os tecnocratas que ocupam cargos de decisão na área habitacional e se recusam a ouvir as propostas de toda sociedade, preferindo acolher as sugestões dos grupos de interesse.

Três fatos recentes comprovam o que dizemos. A desativação da caderneta de poupança vinculada em 1988,

quando o interesse da população em poupar ficou claro nas filas que se formaram nas madrugadas nas portas de agências da Caixa Econômica Federal (CEF), a recente paralização dos consórcios habitacionais, que como as cadernetas permitiam liberdade de escolha ao consumidor, e o total desinteresse pelos resultados do Encontro Nacional realizado em julho em São Paulo. Participaram mais de 100 entidades ligadas à área habitacional que elegeram como uma de suas principais propostas a instituição do crédito direto ao comprador de imóvel.

DEMAGOGIA COM ALUGUEL

O grave é que se a população já não

comprar também continua sem poder alugar uma casa ou apartamento. Constantes intervenções do governo e leis demagógicas afastaram de vez os investimentos na locação residencial. Pouca oferta contra uma população condenada a ser inquilina por falta de opção de compra torna os aluguéis cada vez mais caros, inacessíveis ao futuro inquilino que é invariavelmente assalariado.

Mesmo diante dessa realidade, e depois de três meses de estudo durante os quais não se ouviu a sociedade, foram produzidas novas normas de legislação que mais uma vez não estimulam os investimentos nessa área. A exclusão da sociedade fica ainda mais evidente quando se considera que até agora o governo não deu a menor importância aos pedidos para a criação do Conselho Nacional de Habitação.

ATUAÇÃO CONJUNTA

Os corretores de imóveis têm denunciado essa situação e apresentado propostas para mudá-la porque este quadro os afeta duplamente — como profissionais que sentem diretamente os reflexos do fato de a população estar impedida de comprar, alugar e construir e desinteressada de investir na locação residencial; e como cidadãos uma vez que as tensões sociais se agravam na medida em que grande parte da comunidade é compulsoriamente empurrada para a favela, cortiços e moradias precárias.

Se não houver um movimento político conjunto dos corretores e da sociedade para que realmente surjam propostas e sugestões que defendam o interesse da população, quebrem o silêncio do Congresso e o façam tomar posição, abandonando seu confortável estado de omissão, é previsível que teremos uma situação cada vez mais crítica nos próximos quatro anos.

(.) Roberto Capuano é presidente licenciado do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci).

CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 — TEL. (PABX) 884-6677 — TELEX (011) 37163 — CEP 01405 — SP

ANO IV

Nº 40

29/9/90