

Função do acidentado - os dados indicam que os mais atingidos pelos acidentes foram os serventes, com um percentual de 39,7%, seguidos pelos carpinteiros e pedreiros com, respectivamente, 17,3% e 15,8%. Para as demais funções os números mostram pequena relevância em termos estatísticos, exceto para os coletores de lixo, com um percentual de 10,3%.

Horário do acidente - 24,7% dos acidentes ocorreram entre 8:00 e 10:00 h. da manhã, período em que o trabalhador sente mais intensamente os efeitos da desnutrição. Muitas vezes sem o café da manhã e tendo feito a última refeição no dia anterior, o operário da construção inicia bem cedo a sua jornada de trabalho, ficando sujeito a tonturas e dificuldades motoras devidas ao seu estado de fome crônica, expondo-se mais facilmente aos riscos de acidente. O segundo pico de acidentes se deu entre 14:00 e 16:00 h. com 23,9% dos casos, horário em que se supõe que o organismo atravessa sua plenitude gástrica por conta dos alimentos ingeridos no almoço. Das 6:00 às 18:00 h., horário em que a maioria dos operários da construção está em atividade, registraram-se 93,9% dos acidentes de trabalho, como previsto. Em contraposição, no horário das 18:00 às 6:00 h., a frequência dos acidentes sofreu acentuada queda, somando 6,2%. Apesar de bem inferior ao do período anterior, tal percentual é um claro índice do alongamento da jornada de trabalho na construção e do serviço de coleta de lixo à noite, que teve também sua contribuição neste período de análise.

Horas após início da jornada - a distribuição dos acidentes pelas horas decorridas do início da jornada de trabalho apresenta maior concentração nos intervalos entre "2 a 3 horas" e de "7 a 8 horas", correspondendo, naturalmente, aos dois picos de ocorrência registrados no item anterior.

Dia da semana do acidente - 48,9% dos acidentes ocorridos foram registrados nos dois primeiros dias da semana, segundas e terças-feiras; tal fato pode ser associado ao uso do álcool em quantidades abusivas nos fins de semana. O alcoolismo é uma realidade, devendo ser encarado nos diversos escalões sociais. A partir desses dias, nota-se que os números diminuem, podendo-se dizer que o operário passou a adaptar-se melhor ao ritmo de trabalho.

Tempo provável de afastamento - o tempo provável de afastamento obtido nas CAT's indica que 77,5% dos acidentes causam afastamento de até 15 dias, sendo outros 20,7% superiores a afastamento com mais de 16 dias e sobre 1,8% não foi possível obter prováveis informações.

Enfocamos o homem, maior patrimônio de uma sociedade, como tema central da prevenção de acidentes, nos mais variados escalões hierárquicos da construção civil. Para que possamos alcançar sucesso nesta prevenção, devemos valorizar o homem, tanto no aspecto social como no profissional, melhorando cada vez mais sua qualificação profissional e identificando assim a construção civil como Indústria.

Ressaltamos que o baixo nível cultural e o analfabetismo constituem sérios obstáculos na qualificação profissional. A permanência média de um empregado nas empresas de construção civil é de quatro a cinco meses. Depois deste período, 80% destes funcionários pedem demissão ou são dispensados. As obras, em sua maioria, são de curta duração, o que torna difícil sua fiscalização. As várias funções, as subempreiteiras, executam serviços simultaneamente em prazos curtos, o que dificulta um bom planejamento e um controle imediato e eficaz. Por fim, para se alcançar sucesso na prevenção de acidentes é necessário que cada um assuma sua parcela de responsabilidade: governo, empresário e trabalhador.

A maior parte dos casos pode ser evitada

Inquilinato, uma lei perversa

Vão muito bem as vendas de flats (apartamentos com serviços), conjuntos comerciais e terrenos em loteamentos de luxo. Isso mostra que a vocação para o investimento imobiliário persiste, tendo se modificado apenas o perfil do consumidor. Antigamente, ao invés do flat comprava-se a quitinete; ao invés do conjunto comercial, um sobradinho; e mesmo empregadas domésticas compravam seu lotinho em um bairro distante.

Como o mercado se elitiza a cada dia, as opções existem apenas para quem pode pagar à vista. Esse é o maior atestado do "non sense" que caracteriza o mercado imobiliário. Já foi cantado em prosa e verso o nosso déficit habitacional, que se concentra nas faixas de baixa renda, e é estimado em 10 milhões de moradias. E quem precisa alugar um imóvel sabe que não há oferta.

Um apartamento de um dormitório, de uma boa qualidade, vale em torno de NCz\$ 100 mil, exatamente a metade um flat idêntico. A grande diferença que existe entre um e outro é que o primeiro está submetido aos caprichos de nossa lei do Inquilinato e o flat não. Por isso, vale o dobro, e os investidores preferem mil vezes pagar o dobro a correrem o risco de lhes ser repassada a responsabilidade social que vem embutida em uma locação residencial.

Ninguém quer saber de um sobradinho, mas compram-se em quantidade imóveis comerciais. Este permite que ao final do contrato o proprietário receba sua propriedade de volta ou negocie um novo aluguel. Além tanto o reajuste quanto sua periodicidade são livres. Enfim, a atual legislação estimula francamente o investimento em imóveis comerciais e praticamente obriga o investidor a este tipo de opção.

Se todos sabemos que há crise na locação residencial, se está claramente demonstrada a vocação do investidor em comprar imóveis para renda, é paradoxal que se estimulem justamente os investimentos na direção oposta, onde não há carência. Como também é incrível que um país com um déficit habitacional monumental tenha uma política tributária gulosa no tocante ao mercado imobiliário, quando é sabido que além de desestimuladora ela é inflacionária - do couro sai a correia e todos os tributos são repassados ao consumidor final ou ao inquilino.

Mas não será penalizando flats ou conjuntos comerciais, trazendo-os à vala comum da locação residencial, que o problema será resolvido. Parece lógico que o comprador do flat deva ser estimulado a comprar pelo mesmo preço quatro casas populares. E este estímulo pode perfeitamente ser representado, por exemplo, por uma isenção do lucro imobiliário por 10 anos, isenção de imposto de renda sobre o aluguel recebido e a garantia de que um prazo contratual mínimo de três ou mais anos será respeitado. A renda de quatro casinhas ou de um flat, curiosamente, será a mesma, mas quatro famílias terão encontrado moradia. Um raciocínio extremamente simples e praticável. Mas ninguém até hoje conseguiu convencer tecnocratas ou políticos.

Roberto Capuano
Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI - 2ª Região

CRECI
Conselho
Regional
de Corretores
de Imóveis

Estimular recursos onde não há carência é paradoxal