

## □ HABITAÇÃO

# Movimento quer influenciar presidenciais

Começa a surgir o MNH, que deseja alertar candidatos sobre a questão habitacional

JORGE ZAPPIA

Corretores de imóveis começaram a articular ontem em São Paulo a formação do Movimento Nacional pela Habitação (MNH), uma entidade suprapartidária que tentará influir na definição das plataformas eleitorais dos candidatos à Presidência da República. A ação fundamental do MNH será dar, nos programas partidários, caráter de prioridade à questão da moradia, até o momento menos-prezada nos discursos dos candidatos, segundo os criadores do Movimento. O MNH vai congrega entidades da sociedade civil em torno de um conjunto de princípios e propostas que deverá ser adotado no próximo governo de forma a reduzir drasticamente o déficit habitacional de 10 milhões de habitações.

### ESTRANGULAMENTO

Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), um dos organizadores do Movimento, revelou que já foram definidos 20 pontos básicos de estrangulamento da questão habitacional, e é sobre

esse diagnóstico que começaram agora a definir-se formas de resolução de cada um deles. "O nível de exasperação com a falta de soluções para a moradia atingiu seu ponto crítico", alerta Capuano. "Os custos de construção explodiram, os aluguéis dispararam, e as pessoas simplesmente já não podem mais morar, que é um direito básico a ser atendido por qualquer sociedade", afirma. Os principais pontos de estrangulamento são os seguintes:

- O mercado precisa de habitações populares, mas os investimentos existentes estão dirigidos aos flats (apartamentos com serviços) e conjuntos comerciais, em função das distorções da Lei do Inquilinato.

- Faltam lotes populares e os investimentos estão todos voltados para a produção e venda de loteamentos de alto padrão.

- Os terrenos são caros, mas o zoneamento das cidades como São Paulo permanece altamente restritivo e encarece ainda mais a construção.

- As zonas de proteção de mananciais ocupam 30% a 40% da área aproveitável de São Paulo, mas as restrições são tão grandes que não há construção, mas essas zonas estão sendo invadidas por favelas.

- Os bancos têm cadernetas de poupança aberta, fazem anúncios e com o dinheiro deveriam finan-



Epitácio Pessoa/AE — 13/9/88

Capuano: "Ponto crítico"

ciar casas. Mas alegam que financiar dá prejuízo.

- A Caixa Econômica Federal, para conseguir dinheiro, é obrigada a garantir os financiamentos dos bancos privados nas faixas de baixa renda, comprando letras hipotecárias que não têm como dar lucro.

- Os fundos de pensão não investem em locação residencial.

- Os financiamentos do SFH só servem para a produção de imóveis para a classe média alta. Não há construção de imóveis populares.

- Não se investe capital próprio no

mercado imobiliário. Ou se produz com dinheiro do SFH ou a preço de custo.

- Não há crédito individual. O consumidor só tem financiamento se comprar um imóvel novo e esse financiamento nada mais é do que a dívida contraída pelo produtor para fazer a obra.

- Quem fiscaliza os agentes financeiros é o Banco Central, que não entende nada de habitação.

### ABERRAÇÕES

Na análise que o MNH faz, a habitação ficou de fora também dos processos de conversão de dívida externa em investimento interno, não se criaram fundos imobiliários de investimento, a taxa-ção sobre os imóveis (Imposto de Renda sobre venda e aluguel) continua elevada e, "misteriosamente, jamais se concede financiamento para imóvel usado.

Outras aberrações ficam por conta da Lei do Inquilinato, com o contrato de locação que começa mas não tem fim, e da constituição de um consórcio de 50 empresas para produzir imóveis populares com recursos públicos para atender os inscritos nas Cohabs. "Por último", ironiza Capuano, "o governo fechou o BNH e, quando a crise habitacional aumentou, tomou outra medida drástica — mandou fechar o Ministério da Habitação. Hoje, não há com quem reclamar".