

Pacto social não pode deixar de discutir a questão habitacional

Nenhum entendimento nacional será viável se ignorar esse grave problema nacional.

Nenhum pacto social, entendido ou que nome tenha um ordo envolvendo empresários, trabalhadores e governo será viável e sólido se ignorar dos mais graves problemas sociais, que é o da moradia. No momento em que o governo convoca, mais uma vez, alguns representantes que dizem apresentar setores sociais para etensamente discutir as bases: um pacto social, ignora-se dos mais graves problemas sociais que aflige quase um terço da população brasileira», critica Roberto Capuano, presidente licenciado do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci).

«Teimosamente, tem sido negado a população o direito de exprimir suas reivindicações propostas para a solução da crise, embora elas existam e sejam factíveis», argumenta. Um dos exemplos mais recentes dessa indiferença governamental em relação à opinião pública, ilustrativo do comportamento oficial no que se refere ao discutido pacto social, é o a reformulação da Lei do Inquilinato, articulada por técnicos em confortáveis gabinetes em que haja uma abrangente pública discussão do assunto», Roberto Capuano argumenta que o resultado é revisível: «Ele oscilará, como as outras vezes, entre medidas prejudiciais ou absolutamente nocuas para a solução do drama que atormenta locadores e inquilinatos».

ATAQUE CONJUNTO

Isso ocorrerá porque não se está considerando que o problema do inquilinato não se resolve com a legislação. Existem, na opinião do presidente do Creci, duas frentes a serem atacadas simultaneamente. A primeira é a do crescimento incontrolável da procura porque atualmente, à exceção dos poucos que podem comprar imóveis de luxo e só há financiamento para imóveis diretamente das empresas construtoras), o restante da população está condenada a ser inquilina pela inexistência de qualquer tipo de financiamento que permita a compra de imóvel usado, novo ou mesmo a construção de acordo com as possibilidades financeiras de cada um.

Roberto Capuano explica que a segunda frente de combate é a da diminuição da oferta do que chama de «regime de meia-propriedade» a que os locadores estão submetidos em função da atual legislação que rege os contratos. «É uma excessência jurídica que faz com que eles tenham início pois, sendo automaticamente renováveis, não têm fim, pondera. Ele afirma que se desconhece que a principal preocupação do proprietário não é, neste momento, com a renda do aluguel, que apesar de baixa não prejudica a valorização e a segurança patrimonial asseguradas pelo imóvel, mas sim com a eliminação do seu direito de propriedade por causa do con-



Roberto Capuano, presidente licenciado do Creci, quer que a sociedade seja convocada para discutir temas como a lei para a locação e o financiamento da casa própria

trato que não tem fim.

INCENTIVO FISCAL

«O imóvel com inquilino chega a valer a metade do que vale um imóvel vago», observa o presidente do Creci, acrescentando que se desperça, assim, a vocação para investimento na locação, hoje dirigida para os flats e conjuntos comerciais. É por motivos como esses que Roberto Capuano defende que a discussão para se fazer um pacto deveria ser estendida à questão habitacional, aberta à par-

ticipação popular.

«Teríamos, com certeza, um elenco de providências práticas a serem tomadas, como a concessão de incentivos fiscais e tributários a quem construísse para alugar, a obrigatoriedade de fundos de pensão e seguradoras aplicarem recursos com o mesmo objetivo, a criação dos fundos imobiliários, a reativação da caderneta habitacional vinculada, dos consórcios imobiliários e a instituição do crédito direto ao comprador de imóveis», assegura Capuano.

CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

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

ANO IV

Nº 38

15/9/90