



Capuano mostra como enfrentar o déficit habitacional

O presidente do Creci, Roberto Capuano, sustentou na Comissão Especial de Política Nacional de Habitação que o Brasil tem condições de resolver o déficit habitacional que representa hoje uma dívida social para com mais de 50 milhões de brasileiros. Para isso, segundo Capuano, basta vontade política para determinar a utilização de recursos que já estão disponíveis.

Capuano lembrou que a questão da moradia no Brasil já tornou há tempos uma questão de segurança nacional e que assim mesmo o problema vem se agravando sem que se tome providências com a requerida urgência. Abaixo alguns de seus argumentos.

Paralelamente à valorização imobiliária, de 70% a 500%, tivemos no mesmo período empobrecimento quase que na mesma proporção da população. Essa situação excluiu do mercado imobiliário parte considerável da classe média e aumentou ainda mais a distância das classes pobres da casa própria.

De acordo com os padrões do CDHU, o custo de uma habitação popular está em torno dos 10 mil dólares, para cobrir o déficit estimado de 10 milhões de moradias seriam necessários 100 bilhões de dólares, inexistentes. No entanto, para um programa de um milhão de moradias por ano, seriam necessários 10 bilhões e esse dinheiro está disponível.

Roberto Capuano afirma que os recursos dos fundos de pensão e das seguradoras, bem como das Cadernetas de Poupança e dos Fundos de Investimento Imobiliário são mais do que suficientes para cobrir essas necessidades e sugere uma forma simples sem qualquer gasto para o governo.

Se apenas 20% dos recursos dos fundos de pensão, em torno de 22.36 bilhões de dólares, fossem destinados à habitação, teríamos mais de 5 bilhões de dólares, suficientes para se construir 500 mil moradias, gerar 250 mil empregos diretos e outros 500 mil indiretos.

Caso se aplicassem 20% dos recursos das Cadernetas de Poupança, em torno de 18.5 bilhões de dólares, também em habitações, teríamos mais 3 ou 4 bilhões para se construir outras 300 a 400 mil moradias.

Caso aparecessem os 26 bilhões de dólares do FGTS que ninguém explica onde estão e se aplicasse 20% disso também em habitação, se completaria o necessário para se fazer um milhão de moradias com custo zero para o governo.

Para os ocupantes dessas moradias se cobraria um aluguel que garanta a remuneração adequada ao capital investido mas não comprometa mais que 25% da renda familiar de seus moradores. No caso das famílias com renda de dois salários mínimos, como os 25% não são suficientes para remunerar o capital o governo paga a diferença na forma de subsídio. É o que Roberto Capuano chama de locação social, reivindicada pelos corretores de imóveis desde 1986.

O raciocínio é o seguinte: uma remuneração razoável para o investidor - fora a valorização do imóvel - será 0,5% o que numa casa de 10 mil dólares corresponde a 50 dólares. Uma família com renda de dois salários mínimos, isto é, em torno de 120 dólares, só poderia pagar 30 dólares de aluguel. Os 20 de diferença o governo paga na forma de subsídio.

Para um milhão de moradias o governo pagaria 240 milhões de dólares por ano de subsídio o que é nada comparado aos ingressos que obterá através dos impostos gerados pela construção de um milhão de casas por ano, que estariam gerando emprego e movimentando toda a economia do País.

Esperamos que esses argumentos sensibilizem nossos governantes.

Participe do mais importante evento da sua profissão

CONCL
CONGRESSO NACIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Dias 24 e 25 De Novembro
Auditório Ellis Regina
Parque Anhembi - São Paulo

Tema Central:
A reestruturação do mercado imobiliário brasileiro
Painéis:

COMO VENDER E ALUGAR EM TEMPO DE CRISE
ACESSO DO CONSUMIDOR À HABITAÇÃO
O CORRETOR DO ANO 2000

Patrocínio:		Apoio:	
Apoio Institucional:		Organização:	
Agência de Viagens Oficial:		Marketing Cultural:	
Realização:			
Administração: ODIL DE SÁ			
INSCRIÇÕES E INFORMAÇÕES:			
SCIESP - Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo - Rua Pamplona, 1200 - Jd. Paulista CEP 01405-030 - São Paulo - SP. Tel.: (011) 884-6755 - Fax: (011) 884-9021			