

# Corretores insistem na locação social

*Roberto Capuano, presidente licenciado do Creci, participa de homenagem à classe e diz que aluguel de carentes mereceria subsídio*

Pierre Duarte 3/9/99



Roberto Capuano (d) e Viana Neto (e), na noite de homenagem aos corretores

**Júlio Cezar Garcia**  
**Da reportagem**

O presidente licenciado do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano, disse ontem que sua entidade continua pressionando o Congresso Nacional a aprovar lei que crie a Locação Social ou aluguel subsidiado.

“Na verdade, não é subsídio. É que os impostos gerados pela construção civil permitem complementar o aluguel das famílias de baixa renda”, afirmou Capuano antes do jantar com os corretores de imóveis, sexta-feira, em comemoração ao Dia Nacional do Corretor, que caiu no dia 27, sexta-feira.

Ele explicou que o mercado precisa ser dividido em três grupos. “O primeiro, é dos que podem comprar. O segundo, são os que só podem alugar. Em terceiro vêm os que não podem comprar nem alugar. A estes se dirige a locação social”.

O presidente licenciado do Creci detalhou a idéia: “O valor do aluguel, historicamente, equivale a 0,5% do investimento. Suponhamos um investimento de R\$ 15 mil para fazer uma casa. O aluguel, a 0,5%, seria de R\$ 75. Um aposentado, por exemplo, que

ganha salário mínimo ou R\$ 136 por mês pagaria R\$ 20 de aluguel e os restantes R\$ 50 viriam dos impostos que o governo arrecada com a construção e com o comércio periférico que inclui tintas, louças sanitárias, tampas de vasos sanitários, lâmpadas, fios e tantos outros itens”.

“E nem estou falando do emprego que gera, da paz na família, na redução das tensões, ganhos sociais que não se pode quantificar”.

Presidente por 17 anos do Creci, Capuano licenciou-se do cargo “para permitir renovação”, segundo justificou, e o cargo está ocupado interinamente por José Augusto Viana Neto, que também participou da homenagem à classe na sede do Creci de Rio Preto, ao lado do delegado regional Sabino Sidney Pietro.

**Sem comprovação**

Capuano disse ainda que as leis e normas do mercado imobiliário são ilustres desconhecidos da população. “Por exemplo, você sabia que um inquilino que tenha pago em dia seus aluguéis por 3 anos tem direito a pleitear financiamento habitacional sem necessidade de comprovar renda?”

“Para isso”, acrescenta Capuano, “basta que o interessa-

do solicite uma declaração da imobiliária e a apresente à Caixa Econômica Federal ou a qualquer agente financeiro”.

Segundo ele, essas conquistas contaram com a ação dos corretores de imóveis que sempre pressionaram deputados a legislar em favor das facilidades de acesso à casa própria. “Desde a nova lei do inquilinato, até a recente aprovação da carta de crédito que tem privilegiado as famílias de baixa renda o corretor atuou sempre em defesa dos interesses da sociedade”, afirmou o presidente licenciado.

Foram liberadas 500 mil cartas de crédito no País, desde sua aprovação em 97. Só em São Paulo, 170 mil pessoas trocaram o aluguel pela satisfação de ter a casa própria por esse sistema”.

Para confirmar que a carta de crédito atende famílias de menor renda, Capuano revela que o valor médio dos financiamentos é de R\$ 22 mil.

O resultado foi um crescimento de 15% na venda material de construção. “Antes o pequeno comprador estava excluído por falta de crédito. Hoje, a possibilidade de obter esse empréstimo abre mercado para pequenos construtores investir em moradias porque sabem que tem mercado garantido”.