

“Mais uma vez a habitação foi esquecida”

“Mais uma vez, quando se procura dar uma guinada na economia brasileira com a reativação do Conselho de Desenvolvimento Econômico (CDE), o governo age como avestruz ao fazer de conta que o problema habitacional do Brasil não existe, ignorando que 80% da população já não tem possibilidade de morar em alvenaria e está condenada a habitar o mar de favelas que cercará as pequenas ilhas de concreto da futura paisagem urbana brasileira.”

O desabafo e o alerta foram feitos pelo empresário e corretor de imóveis Roberto Capuano, que é também presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), ao comentar a omissão da questão habitacional da pauta de assuntos prioritários da reunião de ontem do CDE. “No meu entender, o governo deveria tratar, em regime de urgência, do problema da moradia para a população de baixa renda, deslocando maciçamente recursos a essa área mesmo a fundo perdido”, afirmou. Capuano lembrou, a propósito, que o déficit de 8 milhões de moradias atinge principalmente a faixa com renda mensal de até cinco salários mínimos, ou 80% da população economicamente ativa.

“É surpreendente que não haja um representante da área habitacional no CDE, no momento em que se



Capuano: déficit já é de 8 milhões de moradias

discute a aplicação de Cz\$ 120 bilhões e que seja capaz de mostrar ao governo, por exemplo, que há um leque de soluções ainda não testadas aqui mas já implementadas de forma satisfatória em vários países”, disse o presidente do Creci. Entre essas soluções, nascidas do desinteresse da iniciativa privada em investir na produção de imóveis que apresentam baixa ou nenhuma lucratividade, ele destacou a atuação direta do Estado e de representações de classe no segmento habitacional, como produtores e locadores,

OPÇÃO DE COMPRA

Capuano defende, nessa linha, a

aplicação de parcela expressiva dos Cz\$ 120 bilhões gerados pelos empréstimos compulsórios na construção, via empresas privadas e Cooperativas Habitacionais (Cohabs), de habitações para as classes de baixa e média renda, parte das quais seriam de propriedade do Estado e destinadas à locação.

Calculando em Cz\$ 2.500,00 a prestação mínima por um imóvel de 50 metros quadrados cuja construção (terreno, materiais, mão-de-obra) custa hoje cerca de Cz\$ 250 mil, o empresário propõe que os que não

pudessem bancar esse valor pagariam um aluguel equivalente a 25% de seus rendimentos e teriam a opção de compra futura. “O Estado nada perderia, mesmo reduzindo de 60% para 25% o comprometimento de renda com moradia dos beneficiados, pois seria proprietário de um bem físico com valorização constante”, afirmou.

Simultaneamente a essa injeção de dinheiro na construção popular, Capuano continua a reivindicar a democratização do financiamento habitacional através da concessão dos empréstimos não apenas aos construtores mas também diretamente aos compradores: “Isso estimularia as empresas a produzir melhor e mais barato, em regime de competitividade real, e oxigenaria todo o mercado, com o encadeamento de operações de compra e venda que iriam da casa popular ao imóvel de alto luxo”, acrescentou.

O suporte financeiro de parte dessas operações, segundo ele, seria dado pela caderneta de poupança vinculada à compra de habitação, na qual o comprador poupa ao longo de um período de três anos valor equivalente a 30% do imóvel, por exemplo, sem realizar saques, para ter direito à “carta de crédito” que lhe garante financiamento para o imóvel que desejar, novo ou usado.