

# CVI, Creci a Prefeitura viabilizam a implantação de LOTEAMENTO SOCIAL.

*Em audiência previamente designada, o vice-prefeito de São Paulo, Luiz Eduardo Greenhalgh, recebeu o presidente da CVI - Câmara de Valores Imobiliários do Estado de São Paulo, Huagih Bacos, o sócio titular da CVI e presidente do Creci - SP - Conselho regional de Corretores de Imóveis -, Roberto Capuano e o sócio titular da CVI e coordenador da Diretoria de Loteamentos do Creci - SP, Antonio Jorge Neto, a fim de tratarem da implantação de LOTEAMENTO SOCIAL. A respeito do assunto, a CVI já elaborou um estudo aprofundado da questão, cuja análise final foi publicada nesta mesma página, na edição do dia 16 de julho de 1988, sob o título "Parcelamento do Solo: Esforço conjunto na solução de problemas".*

*No artigo citado, a CVI concluía que o poder público precisaria se conscientizar da obrigatoriedade de promover o bem estar de seus munícipes e uma dessas formas seria a promoção de loteamentos de caráter social, os quais facilitariam o acesso da população à casa própria. A inexistência de loteamentos urbanos hoje se deve, em grande parte, as exigências constantes de leis municipais, versando sobre a necessidade de existir, para a aprovação de um projeto de loteamento, colocação de guias, sarjetas, luz, água encanada e terraplenagem, além de, em muitos casos, até o asfalto.*

*Todas essas exigências somam custos, os quais são repassados para o preço final do terreno, que acaba se tornando inacessível para a população de classe média e média-baixa da população. A solução mais viável para atender a esse setor mais necessitado da população seria a realização de um esforço conjunto do Estado, Município e Loteadores, a fim de possibilitar a implantação de lo-*

*teamentos sociais, em que o loteador promoveria a abertura de ruas, demarcação de lotes e, em ação conjunta e na medida do crescimento populacional, os melhoramentos seriam garantidos pelo Estado e pelo Município.*

*Não existe, é bom frisar, nenhum impedimento constitucional se o Estado, detentor das empresas que fornecem água e luz, implantar nos loteamentos, esses equipamentos essenciais à qualidade de vida da população. O atual momento parece ser bastante propício para que os órgãos públicos estaduais como a CETESB, EMPLASA, ELETRO-PAULO e SABESP e demais órgãos municipais se manifestem e decidam se querem mesmo acabar com as favelas e a falta de moradia, promovendo o fim de exigências absurdas, que tem feito somente complicar e inviabilizar o acesso à casa própria.*

*Ao mesmo tempo em que os órgãos estaduais se encarregariam de promover tais facilidades, o município, através de seu legislativo, poderia retirar das leis municipais, as restrições que nela constam. Fica difícil entender como e porque, pela imposição das leis municipais, recaiu sobre os loteadores apenas, a obrigação de implantar os melhoramentos e obras de infra-estrutura urbana, função que sempre foi de competência da administração pública.*

*O vice-prefeito, Luiz Eduardo Greenhalgh, diante da explanação desses problemas, acatou a sugestão feita pelos dirigentes das duas entidades, CVI e CRECI-SP, onde o Estado e o Município dariam a sua parcela de colaboração no sentido de facilitar a implantação de LOTEAMENTO SOCIAL. Desta forma, ele pediu um prazo de dez dias para que a proposta a ele encaminhada fosse melhor estudada pela administração municipal.*