

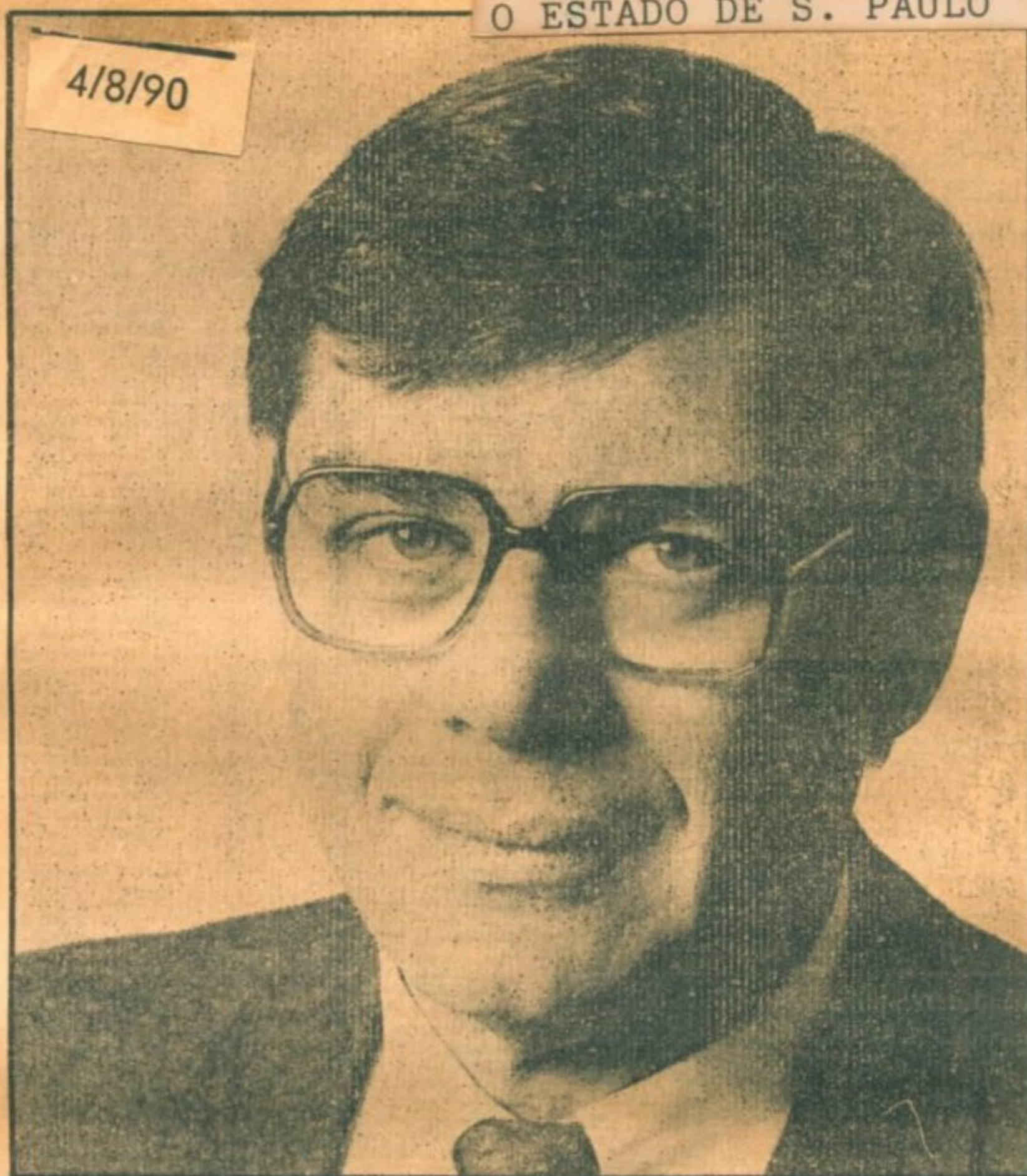
Crédito individual agora tem o apoio de 100 entidades da sociedade civil

O ESTADO DE S. PAULO

Em encontro inédito realizado no Palácio das Convenções do Anhembi em São Paulo, nos dias 27, 28 e 29 de julho, mais de 100 entidades de todo o País, desde associações profissionais, movimentos populares e sindicatos até órgãos técnicos, elaboraram em conjunto um pacote de propostas sobre quatro temas básicos relativos ao problema habitacional, que são Recursos Financeiros, Política Fundiária, Lei do Inquilinato, Padrões Tecnológicos e Organização de Produção. Nos três dias de duração do Encontro de Habitação e Desenvolvimento Urbano houve 2 participações efetivas dos representantes dessas entidades na elaboração das propostas que, pela primeira vez, espelham a ótica da sociedade para a solução dos problemas habitacionais e conflitam flagrantemente com as medidas oficiais adotadas até agora.

Organizado por 14 entidades, o Encontro teve o apoio na sua organização da secretária municipal de Habitação de São Paulo, Ermínia Maricatto, e foi coordenado por Waleska Peres Pinto, presidente da Federação Nacional dos Arquitetos (FNA). O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci) atuou tanto na organização quanto na divulgação do Encontro, responsabilizando-se ainda pela redação dos documentos finais resultantes dos debates relativos à questão da locação e do crédito no SFH.

O Encontro resultou, por exemplo, na unanimidade quanto à urgência de se instituir no Brasil o crédito individual, que não é adotado há 25 anos e vem sendo defendido com insistência pelos corretores de imóveis. Roberto Capuano, presidente (licenciado) do Creci, explicou que, nesse aspecto, a proposta



Capuano: «O apoio significa um avanço na concepção de política habitacional».

aprovada foi a criação de duas linhas de crédito, uma de curto prazo para a produção e outra de longo prazo para o consumidor. O crédito individual seria concedido através de dois critérios. Para recursos provenientes das cadernetas de poupança, a liberação seria feita através da caderneta habitacional vinculada, e para os recursos provenientes do FGTS, pela antigüidade de tempo de serviço do pretendente.

Além disso, o crédito individual seria estendido também para a compra de lotes, materiais de construção e aquisição de casas pré-fabricadas, que muitas vezes custam o mesmo que uma

casa feita por mutirão. «A luta pelo crédito direto, individual, agora assumida por um conjunto de entidades ainda mais representativas da sociedade civil, assinala um avanço significativo na forma de se conceber e implementar no País uma verdadeira política habitacional», destacou Roberto Capuano. A seu ver, o crédito individual é o único meio de romper com as estruturas viciadas que privilegiam os interesses de pequenos grupos na distribuição dos recursos do SFH.

Uma outra sugestão da plenária do Encontro foi a obrigatoriedade de os bancos privados financiarem, com linhas de curto prazo, a produção e também

o consumidor na aquisição de materiais de construção. No caso do consumidor, esta medida é de extrema importância. Meta-de do déficit habitacional em São Paulo, por exemplo, é composto por moradias precárias, isto é, que não atendem aos requisitos básicos de higiene, espaço e abrigo. Neste caso, os consumidores se organizariam através de sindicatos, paróquias e associações para a compra de materiais de construção em grande quantidade e, conseqüentemente, a preços mais baixos. Teriam direito a conseguir empréstimos na rede bancária para a aquisição destes materiais a preço de custo. Com isso, boa parte do déficit poderia ser sanada porque muitas vezes a conclusão ou pequena ampliação de uma moradia precária a transforma em uma casa aceitável.

Discutiu-se igualmente a criação de um fundo municipal que seria formado pelos recursos oriundos da cobrança de taxas sobre o lucro gerado por benfeitorias públicas e que seria utilizado em melhorias na infraestrutura urbana.

Ao final do Encontro, ficou evidente que o contraste entre opiniões unânimes de vários segmentos até heterogêneos e as medidas adotadas até agora pelo governo tem uma explicação simples — jamais foram chamados a participar das decisões na área habitacional outros setores que não fossem ligados a interesses mercantis, como incorporadores e agentes financeiros, construtores e empreiteiros. A participação de outros segmentos sociais sempre foi simbólica e minoritária. Em função disso, jamais foram feitas sugestões que de alguma forma abalasses a reserva de mercado existente, os lucros ou vantagens operacionais.