

# "Déficit de moradia (6 milhões)

## só será superado em dez anos'

Diário Comércio & Indústria

DCI  
SÃO PAULO

187

Sylvia Masini



José Teixeira Neto



13 NOV 1987

### Regina Macedo

Sérias críticas ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que "pegou o País com um déficit de 2 milhões de habitações e conseguiu, 22 anos depois, deixá-lo com mais de 6 milhões de habitações de déficit", foram feitas ontem pela manhã pelo secretário da Habitação do Estado, Adriano Murgel Branco, ao participar de debate sobre "O Consumidor e a Política Habitacional", dentro do 3.º Encontro Estadual de Defesa do Consumidor, promovido pela Secretaria de Defesa do Consumidor.

Posição oposta à de Murgel assumiu Paulo André Jorge Germano, 1.º vice-presidente do Secovi. Para ele, "ao invés de solucionar o problema salarial, o governo diminuiu a prestação da casa própria". Isto causou os grandes problemas financeiros do BNH. Além disso, lamentou a extinção do banco, lembrando que "a redistribuição de renda do SFH funcionou enquanto existiu o BNH. Em seu primeiro ano, financiou 500 mil moradias;

*Capuano e Branco: Estado não tem obrigação de dar casa própria, mas deve facilitá-la, reduzindo o déficit de dois milhões de habitações.*

este ano, foram financiadas somente 20 mil". Germano alertou ainda para a necessidade de organização da sociedade civil, para cobrar do governo, "pois tudo que ele arrecada gasta consigo mesmo".

Já o presidente do Creci, Roberto Capuano, observou que "se faz confusão entre casa própria e direito à moradia. Estado não tem obrigação de dar casa própria, mas tem que permitir o acesso à moradia". Quanto ao BNH, lembrou que ele quebrou por culpa do governo, que "subsidiou a prestação, quando esta subiu e o salário da classe média, não". Capuano teme que o dinheiro do sistema

seja novamente deslocado à classes média, "agravando o problema habitacional das faixas de baixa renda".

O mercado de locações não está em boa situação. "Tem sido pressionado à medida em que não estão ocorrendo operações imobiliárias na faixa da classe média baixa. "E há 150 mil imóveis usados em oferta", garantiu Capuano. Pior, segundo ele, é que o mercado de locações "é conturbado por uma legislação mais política do que técnica. Toda esta situação trava o mercado imobiliário, a produção não se estimula". Para Capuano, a solução é atrair a iniciativa privada, visando a produção direta para a locação. Com um detalhe: o governo "deve deixar de tratar o problema habitacional de forma imediatista e política".

Murgel Branco acha que a solução para a crise econômica enfrentada pelo País passa pela solução do problema habitacional, pois trabalhadores que moram bem têm mais eficiência no trabalho. Além disso, a construção de casas gera empregos em grande número. Mas, admite que o problema da falta de moradias não se solucionará, mesmo que atacado imediatamente, em prazo menor do que 10 anos. Por isso, o governo Quéricia não pretende resolvê-lo; simplesmente deu a arrancada.

O déficit habitacional no Estado é de 2 milhões de moradias e, só na Capital, de 1 milhão de casas. "Nesta cidade, considerada o maior centro industrial da América Latina, 56% da população vive em subabitações, como favelas, cortiços e debaixo das pontes", disse Murgel. Com 33% da população do País vivendo em subabitações deste tipo, pode-se conseguir uma produção eficiente? Foi a questão levantada pelo secretário, ao explicar as intenções do governo Quéricia: em quatro anos, construir 300 mil moradias, viabilizar 100 mil e incentivar Copenhagens e indústrias a construir outras 200 mil, resolvendo cerca de 1/4 do déficit habitacional de 2 milhões de moradias.

Para tornar acessíveis tais construções à população de baixa renda, o governo está disposto a subsidiar juros. E vai pagar a infra-estrutura das áreas e até mesmo o lote, quando a família provar que não tem condições. Segundo Murgel, também estão nos planos financiamentos para kits de material de construção e há estudos sobre tecnologias que barateiem a construção. Casas de madeira são outra possibilidade. E a descentralização é ponto importante nos projetos habitacionais desta administração: cada prefeitura será responsável pelo programa em sua cidade.

### NÃO DEU CERTO

A complicada situação da habitação poderia ser outra, caso 50% do dinheiro do Sistema Financeiro da Habitação tivesse sido aplicado para a população de baixa renda (80% do total da população). É o que pensa Murgel Branco, para quem o programa do SFH não deu certo. "Há 22 anos, quando da sua criação, o déficit era de 2 milhões de habitações; ele conseguiu promover a construção de 4,5 milhões de unidades e, hoje, o déficit é de 10 milhões, quase 11 milhões de moradias. E o BNH quebrou deixando uma dívida para o Tesouro de Cz\$ 250 bilhões."

O fracasso do SFH tem explicação, para o secretário: "Progressivamente, o dinheiro foi canalizado para edifícios de alto luxo, com uma piscina por andar, sauna. Até shopping center e supermercados foram construídos com esse dinheiro, financiados pelo trabalhador de baixa renda, que é a maior parcela do contribuinte do FGTS." Para ele, o povo vai sofrer as consequências disso por muitos anos, até que o Estado possa atenuar esta questão. "Assim, São Paulo resolveu montar seu esquema habitacional, que não é paternalista", garantiu Murgel.