

Prioridade para programa habitacional é consenso entre os empresários do setor



Capuano e os demais debatedores insistiram na necessidade da destinação de maiores investimentos para o setor.

"A questão habitacional hoje é um problema social grave, capaz de gerar grande tensão social, caso as autoridades não adotem posturas que priorizem a aquisição da casa própria pelas faixas média e baixa e destinem maiores recursos para o setor." A afirmação foi feita pelo presidente do Creci, Roberto Capuano, no último dia 17, durante o Fórum Habitação promovido pela Associação Paulista de Recursos Humanos (APARH), no Hotel Hilton, em São Paulo.

Capuano debateu o tema Quadro Atual do problema habitacional, compondo a mesa com José Antonio Azevedo; Orlando de Almeida Filho e Elbio Fernandez Mera, consultores de imóveis; e Sérgio Mauad, presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo (Secovi). Para o presidente do Creci, as alternativas para solucionar a crise habitacional seriam a viabilização da caderneta de poupança habitacional aprovada em março pelo CMN, com a redução do prazo de carência para seis meses, e a adequação da aplicação dos recursos disponíveis pela CEF, para o financiamento de imóveis usados.

"As medidas foram regulamentadas e as normas estabelecidas, mas o dinheiro não é bem utilizado", afirmou Capuano ao comentar as regras adotadas pela CEF, definindo ainda como 'absurdas' suas exigências e insuficientes a utilização de Cz\$ 10 bi em comparação com o déficit de 10 mi-

lhões de moradias. Falando sobre a necessidade do governo elaborar um programa habitacional global e abrangente, Capuano ressaltou a inexistência de definições, destacando a necessidade de haver "um comando único com planos claramente determinados."

SETOR ESSENCIAL

Concordando com as posições defendidas por Roberto Capuano, o presidente do Secovi, Sérgio Mauad, complementou dizendo que o mercado está anarquizado, assim como a política econômica, o que impõe restrições e desestímulos ao setor. Já o consultor de imóveis Orlando de Almeida Filho justificou como indispensável empregar 100% dos recursos do FGTS e poupança para o financiamento de imóveis usados. Para José Antonio Azevedo, o setor imobiliário precisa ser reconhecido como essencial, ativando a produção de novas construções e adequando os critérios para a aquisição da casa própria.

O segundo painel de debates, que teve início na parte da tarde, foi o mais acalorado. Discutiu-se as Perspectivas Futuras da Locação. O advogado Márcio Bueno, diretor do Departamento Jurídico do Creci, participou da mesa juntamente com o presidente da Federação Nacional das Associações das Administradoras de Imóveis e Condomínios (Fenadi), Hubert Gebara; Augusto Marcacine do Centro Acadêmico XI de Agosto; Maria Elisa Jardim Barbo-

sa, do Movimento dos Inquilinos Intranquilos; Arthur Mondin - consultor jurídico; e o presidente da Associação dos Locadores do Brasil, João Marcos Monteiro Flaquer.

"A questão do aluguel é, no mínimo, o maior problema a ser resolvido pelo governo", disse o presidente da Fenadi, Hubert Gebara, acrescentado que as saídas para a crise do setor habitacional são duas: facilitar a aquisição da casa própria e incentivar a locação. Para Maria Elisa Jardim Barbosa, dos Inquilinos Intranquilos, o momento exige "um amplo Pacto, onde todas as partes envolvidas apresentem sugestões". No seu entender o problema de moradia nunca esteve tão mal e a discussão a esse respeito nunca foi tão ampla, o que "demonstra a generalização do problema e a preocupação cada vez maior na procura de soluções emergenciais".

O diretor jurídico do Creci, Márcio Bueno, constatou que "durante o Plano Cruzado I muitos inquilinos e proprietários entraram em acordo. Agora, está sendo gerada uma polêmica com o novo índice de reajuste". Ele esclareceu que no primeiro congelamento, quando o governo utilizou os decretos 2283 e 2284, "os aluguéis não foram congelados, mas vinculados à OTN, e essa sim foi congelada. Já com o decreto 2335, do Plano Bresser, aconteceu o contrário, ou seja, congelaram o aluguel, mas não a OTN que continuou sendo a base de reajuste".

CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 — TEL. (PABX) 251-2255 — TELEX (011) 37163 — CEP 01405 — SP