

# Problema assusta até os técnicos

“O problema da locação é como um cobertor curto; se cobrir o pé descobre a cabeça e vice-versa.” A comparação é do presidente do Creci — Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, Roberto Capuano, para quem não há outra saída para o impasse a não ser a criação de incentivos fiscais à iniciativa privada para a construção de imóveis de aluguel com fins sociais. Capuano acha que o grande drama habitacional do País está na falta de moradia e não na aquisição de casa própria, como muitos acreditam. “A inexistência de oferta contra o adensamento populacional encurta cada vez mais esse cobertor”, diz.



Capuano: “cobertor curto”

E o adensamento urbano em São Paulo é muito mais grave nas faixas de menor poder aquisitivo o que, na opinião de Capuano, piora o problema da moradia para essa camada da população. “A classe média é a que mais grita, mesmo porque tem mais

condições para isso. Mas os pobres têm sofrido muito, com a diferença de que quase não têm como reclamar”, afirma. O próprio presidente do Creci assustou-se dias atrás com o contraste que presenciou. Ao mesmo tempo em que um amigo seu alugava

um apartamento na Pompéia de três dormitórios, acarpetado e com todo o conforto por Cz\$ 30 mil, sua empregada era despejada de um barraco na favela porque não aceitou pagar Cz\$ 14 mil de aluguel.

É uma tendência que tem assustado até os técnicos do setor. Como a própria lei de mercado rege, os preços sobem sempre em razão da deficiência de oferta, que é justamente de imóveis pequenos e para faixas de renda mais baixas. Com isso, o estreitamento do preço entre um confortável três dormitórios e uma quitinete, ou até um barraco de favela é cada vez maior, o que vem provocando a “operação êxodo”, como definiu o presidente da Aabic — Associação dos Administradores de Bens Imóveis e Condomínios, Fernando Oliveira Martins.

Ele lembra que a liberação das ações de despejo, após os dois congelamentos nos aluguéis está levando a população a uma grande troca de habitações. “Quem estava nos Jardins foi para o Paraíso, quem estava no Paraíso foi para as vilas, cujos moradores foram para as fav elas”, diz. Só no ano passado, houve quase quase 40 mil ações de despejo contra as

3.595 ocorridas em 85, um fenômeno que, associado ao grave adensamento populacional e a uma média de 170 casamentos por dia que acontecem em São Paulo, transformam o problema da moradia “num buraco sem fundo” na opinião de Oliveira Martins.

Como se não bastassem as agruras normais da guerra de preços, essa troca de habitações está fazendo resurgir as figuras dos fiadores profissionais que se organizam em escritórios e até fazem anúncios na imprensa, um público desafio à impunidade. Há 15 dias, um desses escritórios, o Bandeirantes, oferecia seus “serviços” no *Primeira Mão*, em troca de Cz\$ 700,00 de cadastro e o valor de um aluguel assim que o contrato fosse liberado na imobiliária. Mas, quando o interessado procura o escritório, que funciona na rua Boa Vista, 84 - 7º andar, vai saber que as exigências são ainda maiores: terá de assinar cinco notas promissórias, cada uma delas com valor três vezes superior ao do aluguel, que serão resgatadas a cada trimestre pelo escritório. Além de não garantir o sucesso do “negócio”, o escritório também não devolve o dinheiro caso o fiador profissional seja descoberto. (AMNG)