

Uma proposta em debate no encontro da habitação: o fim dos monopólios.

25.07.90

DIÁRIO DO COMÉRCIO E INDÚSTRIA

■ Laerte Kalid

O comando do mercado imobiliário deve pertencer ao consumidor e, por consequência, acabar com os monopólios de empresas construtoras, imobiliárias e agentes financeiros. A proposta será debatida no 1.º Encontro de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que acontece de 27 a 29, no Palácio de Convenções do Anhembi, juntamente com temas-chaves do setor: recursos financeiros, organização da produção, política fundiária, Lei do Inquilinato e padrões tecnológicos.

As entidades ligadas aos produtores e consumidores patrocinam o evento, que contará com convidados do setor privado e governamental, tendo a estimativa de que mais de mil pessoas estejam presentes ao encontro. As idéias convergentes serão apresentadas ao governo federal e à iniciativa privada. As propostas servirão de apoio para discussão em outros encontros. "Na prática, faremos o que um Conselho Nacional de Habitação faria", diz Ermínia Maricato, secretária Municipal de



Capuano: identificar meias-verdades.

Habitação. "A prefeitura não quis organizar o evento, porque queremos que a sociedade civil se auto-regule. Com as entidades fortalecidas e organizadas, podemos controlar o Estado, já que os políticos são transitórios, mas as medidas tomadas pelo Estado não o são", conclui Ermínia.

Roberto Capuano, presidente licenciado do Conselho Regional dos Corretores de

Imóveis do Estado de São Paulo (Creci), diz que o 1.º Encontro mostra que é possível se realizar o conselho e planos nacionais de habitação. "Vamos identificar as meias-verdades que ofuscam o problema da habitação".

A inexistência do crédito individual para a compra de imóvel, o travamento de recursos para o setor, a não utilização de dinheiro de fundos de pensão na produção de imóveis para a locação, a não criação dos sistemas de aluguel ("elitizando" a abertura de loteamentos populares), a não regulamentação do seguro-fiança na locação de imóveis e a indiferença ao reestudo das leis de parcelamento do solo urbano são as meias-verdades citadas por Capuano em documento entregue à imprensa.

CRÉDITO

"Os 20 anos de BNH não permitiram nenhum avanço tecnológico ou cobrança de responsabilidade por gastos. Hoje se constrói um imóvel em 18 meses, quando poderia ser levantado em seis meses. As casas pré-fabricadas podem ser montadas em 24 horas, tendo dois quartos e custando Cr\$ 700 mil. Ou seja, utilizando pouco crédito e tempo", diz Capuano. Ele aponta os oligopólios e o "tráfico de crédito" por meia-dúzia de construtoras, imobiliárias e agentes financeiros, que tomam o dinheiro público e o monopolizam, empregando em obras de material inconsistente, em prazo longo e vendido por um preço inacessível.