

PMS	GERIN
E' BILHETE	
Jornal	A Tarde
Data	09/06/97
Caderno	Ji 6
Seção	
Assunto	Habitacões

Mais habitações

Um dos fatores mais determinantes das falhas nos sistemas habitacionais em operação até dois anos atrás era justamente a possibilidade dos caloteiros morarem gratuitamente por conta da morosidade da Justiça na cobrança das prestações da casa própria da-queles nem sempre em atraso por conta da inflação que desordenava a economia do País.

O fim da inflação deixou os caloteiros sem argumento e o governo federal acabava de adotar uma medida de caráter revolucionário quando pretende sugerir esta semana ao Congresso uma legislação em que os compradores da casa própria assinam uma cláusula contratual permitindo aos donos do imóvel retomá-lo rapidamente caso as prestações deixem de ser devidamente pagas.

X
X X

O déficit habitacional no Brasil passou da casa dos cinco milhões de unidades, sejam casas ou apartamentos e o governo pretende armar construtoras e outros agentes do sistema financeiro com meios legais para sobreviverem e dispor de capital de giro a juros baixos, embora ainda muito longe daqueles 6% praticados nos Estados Unidos no setor imobiliário.

As consequências sociais das medidas anunciadas pelo governo são as mais salutares possíveis. O setor da construção civil é aquele que mais emprega mão-de-obra. Em estados onde grassa o analfabetismo como a Bahia e o Maranhão, a oferta desse tipo de emprego é um verdadeiro milagre porque boa parte da mão-de-obra empregada na construção civil é constituída de pessoas que nem sempre conseguem concluir o primeiro grau. Na maioria das vezes há candidatos a emprego analfabetos. Todo esse universo está muito longe da especialização, de uma formação sofisticada exigida pela moderna indústria informatizada.

Meses atrás o governo federal já tinha adotado providências destinadas a reduzir consideravelmente a burocracia que havia no processo de liberação do FGTS para a aquisição da casa própria. Agora, pela palavra do ministro Antonio Kandir, do Planejamento, o governo volta a acudir aqueles que sonham com a casa própria, podem comprá-la, mas não sabem como fazê-lo ou encontram obstá-

culos de toda natureza, não apenas burocrático. Os juros são altos e costumam tornar os bons pagadores, forçosamente em caloteiros.

X
X X

Na ânsia de se libertar do aluguel ou da moradia em casas de parentes por força das circunstâncias, muitos que compram apresentam documentos que comprovam uma renda familiar acima da verdadeira e depois terminam enforcados porque não podem honrar seus compromissos. A saída do setor da construção civil só pode ser uma: tentar retomar o imóvel o que chega a demorar longos cinco anos.

O governo não pretende, entretanto, acabar com sistemas vigentes, e um deles é o Sistema Financeiro de Habitação e nem os programas tocados pela Caixa Econômica Federal.

O desvio das finalidades, a corrupção, o tráfico de influência, tudo isto ajuda no fracasso de programas de natureza social anunciados com tanto alarido e que depois resultam em nada, ou pouca coisa.

X
X X

Reconheça-se que nos seus primeiros anos de vida o Banco Nacional de Habitação chegou a fazer algo para solucionar o problema de moradia para aqueles possuidores de rendas menores.

As cooperativas habitacionais constituídas junto com sindicatos produziram conjuntos de apartamentos ou casas que se não são os ideais, representaram um grande avanço para quem era escravo do inquilinato.

O sistema de aluguel não satisfaz a ninguém. Os proprietários reclamam dos inquilinos, estes odeiam os proprietários e a Justiça só anda se devidamente azeitada. Todos perdem e a solução definitiva para o problema é a oferta de imóveis em larga escala a fim de que os preços caiam no mercado.

Depois de contentar a mão-de-obra qualificada abrindo as portas para grandes investimentos na indústria automotiva, nada melhor do que retomar a construção civil a pleno vapor a fim de que, também, sejam atendidos aqueles que precisam trabalhar mas encontram tremendos obstáculos por falta de preparação técnica.