

# Há falta de residências em São Paulo. E os preços sobem.

Houve uma efetiva valorização dos imóveis usados em São Paulo. Só que este fator favorável prenuncia o agravamento da crise no setor de habitação se medidas urgentes não forem tomadas para corrigir as distorções existentes. O alerta foi feito ontem pelo presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci), Roberto Capuano. Segundo ele, a demanda triplicou em razão da falta de financiamentos para imóveis usados e por fatores estranhos ao mercado, como a perda de confiança do público em outros tipos de aplicação.

Os imóveis usados de menor valor acusaram as maiores altas nos preços médios de venda por metro quadrado, nos últimos três meses. Entre novembro e janeiro, apartamentos situados em prédios com mais de quatro unidades por andar, taco comum, revestimento de tinta-latex, localizados em bairros como Casa Verde e Ipiranga, construídos há mais de cinco anos, tiveram preço médio reajustado em 30,3%. No segmento de residências térreas, a maior alta (23,9%) ocorreu na faixa de padrão médio, situadas

em bairros como Butantã e Moóca, construídas entre 5 e 10 anos.

As informações sobre os preços médios de venda de imóveis usados na Capital e divulgados pelo Creci são resultado de pesquisas realizadas junto a 50 empresas. Consideram informações sobre os preços praticados na comercialização de 1.150 casas e 1.250 apartamentos. Os usados vêm mantendo a liquidez nos últimos meses, mas ainda acumulam defasagens de até 50% nos preços de venda em relação a imóveis novos do mesmo tipo, segundo constatação do Creci.

A falta de financiamentos está fazendo com que a classe média não tenha condições de trocar de habitação, diminuindo a oferta de usados. A demanda tem sido duplicada, segundo Capuano, por fatores situados fora do mercado imobiliário.

— A recuperação do comércio demonstra que o público desconfia de outros tipos de aplicação. O mercado imobiliário é uma opção. A compra de imóveis, no caso de pessoas com melhor poder aquisitivo, é considerada um porto seguro.

— A demanda por imóveis deve persistir

por mais dois anos, agravada por estes fatores atípicos. Situação idêntica está ocorrendo no setor de locação, onde os preços dos aluguéis dispararam e existem filas de pessoas em busca de um imóvel para alugar. A falta de recursos para a construção civil tem levado as empresas a investirem no mercado de alto luxo, que está bem suprido, onde os compradores têm poder aquisitivo para bancar a compra com financiamento próprio.

Capuano defende o imediato atendimento das necessidades habitacionais das pessoas de rendas mais baixas, retomando um processo que, para ele, permitirá que outras camadas da população mudem de patamar habitacional, ativando todo o mercado, equilibrando os preços, diminuindo as pressões existentes para a locação de imóveis e estimulando a construção civil.

O presidente do Creci defende a criação da poupança programada para o financiamento direto dos imóveis aos compradores — evitando o repasse, considerado um dos grandes problemas do sistema existente — e a destinação de recursos para o setor de construção.

## Informática: Asencio diz que a luta contra a reserva não está perdida.

O governo dos Estados Unidos ainda não deu por perdida a luta pela conquista do mercado brasileiro no setor de informática. Para o embaixador norte-americano, Diego Asencio (foto) se fosse comparar essa disputa com um jogo de futebol, o resultado Parcial ainda é "zero a zero".

Mas o embaixador preferiu nada mais acrescentar a essa observação, por entender que o assunto, em território brasileiro, en-

volve uma carga emocional e nacionalista muito grande. Ao ser informado sobre a última conversação entre os dois países em Caracas, onde uma provável retaliação foi manifestada pelos representantes norte-americanos, que consideraram a posição brasileira muito fechada, Diego Asencio admitiu ser muito difícil conduzir uma negociação desse modo. "Sou contra retaliações", disse ele. Pelo menos no campo político não se cogita de retaliação, conforme manifestou: "A re-

serva de mercado está dentro de um contexto econômico".

O embaixador criticou as manifestações — que foram até tema de escola de samba no carnaval do Rio — contra os Estados Unidos por sua participação no Fundo Monetário Internacional.

