

Déficit habitacional brasileiro não tem solução a curto prazo

92

Ao falar sobre a "Situação do Mercado Imobiliário e Perspectivas Futuras", palestra que abriu o programa oficial da 5ª Convenção Nacional das Administradoras de Imóveis - CONAI, que está sendo realizada no Minascentro, até o dia 3 de outubro, Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci/São Paulo) afirmou que não vê soluções a curto prazo para o déficit habitacional brasileiro, porque não existe estímulo para a produção de imóveis e principalmente a política financeira não estimula as pessoas a investirem.

Capuano começou a palestra dizendo que está desanimado, pois há um ano vem repetindo que o mercado imobiliário se encontra elitizado. Lembrando dados de uma pesquisa publicada em São Paulo, afirmou que 99,7% da população brasileira não tem condições de comprar sem financiamento. O empresário paulista ressaltou que devido à carência de recursos do Sistema Financeiro de Habitação, as normas para se conseguir financiamentos estão sendo cada vez mais complicadas. O possível mutuário, então, vira inquilino e esbarra na falta de oferta de locação residencial, e os preços dos imóveis sobem.

O presidente do Creci paulista defende que para atender a 77% da população brasileira que ganha até cinco salários, somente com financiamento a fundo perdido e incentivos. Ele não descarta os recursos externos e a participação da iniciativa privada. Capuano não concorda que tenha havido aumento real dos salários, pois se houve um ganho real no tempo do Cruzado I, de 3,7%, depois, com o descongelamento, ocorreu uma perda de 37,8%, enquanto os imóveis tiveram um aumento real de 20%.

Para ele, apesar da "ação competente" do ministro do Desenvolvimento Urbano, Deny Schuartz, a política nesse setor tem sido extremamente descentralizada. Quando o Banco Central ou a Caixa Econômica não

Diário de Minas Rocha

02/10/87



Capuano: sem estímulo

concordam, não adianta o planejamento, frisou. Como aconteceu no caso da liberação dos financiamentos para imóveis usados, lembrou ele, quando o Banco Central regulamentou, mas o presidente interino discordou e resolveu não cumprir. O setor po-

deria ser alavancado pela venda de imóveis usados, pois, de cada 10 clientes, 8 precisam fazer uma troca e, sem financiamento para os imóveis usados, não existe alavancagem para a construção civil. Se o Brasil construísse 1.500 casas por dia, sem interrupção, demoraria 20 anos para suprir o déficit atual de moradia.

Qualificando de "analfabetismo das autoridades" certas ações para o setor, Capuano defende uma intervenção real no tráfego creditício para garantir o consumo; caso contrário não haverá estímulo para a construção. A caderneta habitacional acrescentou, seria uma saída, mas desde março, quando foi anunciada, não foi colocada em prática. Encerrando, disse que existem várias opções para solucionar o problema, através de incentivos para o setor, com a atração da previdência privada e capital externo, mas até agora nenhuma está sendo adotada e a elitização no mercado de imóveis permanecerá; afirmou Capuano.

Faltam 8 milhões de imóveis