

cidade	jornal	data veiculação
São Paulo	DCI	15 Jan. 87
assunto		
2 Financiamento para Faixa Renda		



Diário Comércio & Indústria
DCI
SÃO PAULO

15 JAN 1987

VASP. A única empresa aérea a servir todas as capitais do país.

CONSULTA
Indústria - Comércio - Serviços

Setor imobiliário continuará sem recursos

92
Duvido que o governo faça grandes investimentos no setor imobiliário no próximo ano. Ninguém tem falado mais sobre a caderneta de poupança programada e a alteração no sistema de correção da caderneta de poupança, com rendimentos mensais, gerará recursos que não serão jogados exclusivamente no mercado imobiliário." A opinião é de Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), segundo quem, enquanto o governo não criar linhas de crédito que facilitem o desenvolvimento de construções para a população de baixa renda, ficará cada vez mais difícil a aquisição do primeiro

imóvel para essa faixa da população.

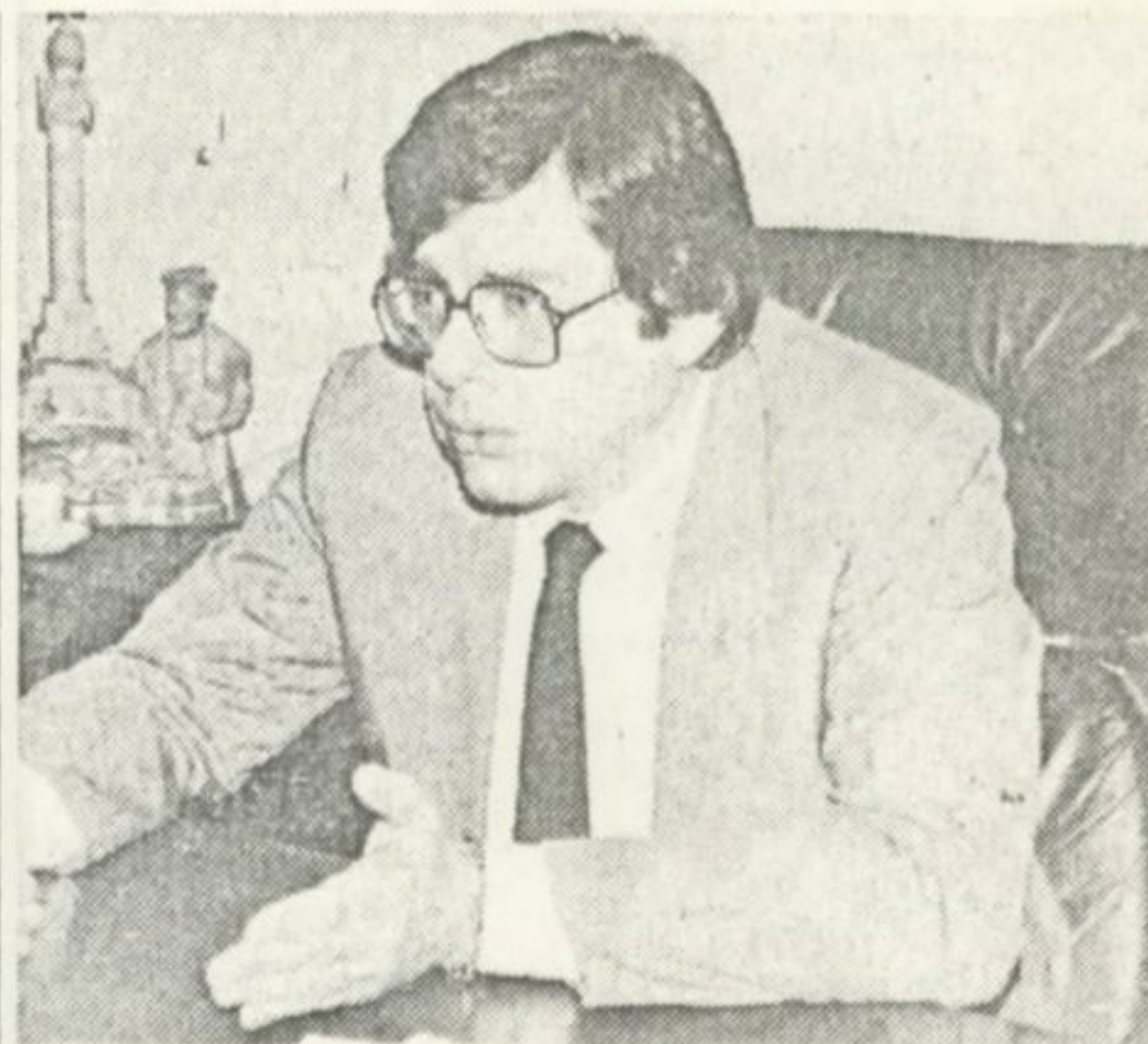
Este ano, de acordo com Capuano, foi atípico para o mercado, que sempre teve por característica a valorização constante. Na verdade, essa tendência já vinha sendo observada desde setembro/agosto do ano passado, devido ao baixo rendimento das cadernetas de poupança e as muitas quebras de bancos no sistema financeiro, que acabaram alocando investimentos para o setor imobiliário. O Plano Cruzado, na sua opinião, criou uma nova situação no mercado, aumentando a demanda e enxugando a oferta.

O primeiro semestre de 86, para Capuano, foi es-

peculativo, gerando a abertura para o desenvolvimento das construções a preço de custo. Depois desse período, o mercado caminhou para a estabilidade, já que rarearam a mão-de-obra e os materiais de construção, provocando o lançamento de imóveis somente para a faixa de luxo, onde se podia cobrar preços mais altos.

ASSALARIADOS

Como começou a se esgotar o número de compradores, o mercado passou para uma fase onde o grande atrativo, que antes era o luxo, deu lugar ao componente preço, sucedendo-se os lançamentos voltados mais à



classe assalariada. "Atualmente - considera o presidente do Creci -, os imóveis não estão com preços

de uma construção, principalmente para as camadas com baixo rendimento."

Nessa nova fase, conforme Roberto Capuano, a aquisição de um imóvel deixou de ser uma aplicação: "Voltou-se a comprar para consumo próprio." Segundo disse, entre 80 e 90% de possíveis compradores estão impossibilitados de adquirir o primeiro imóvel, ou seja, o primeiro passo para uma futura troca por um imóvel maior ou melhor localizado. "Até agora, o governo não sinalizou a reativação do Sistema Financeiro da Habitação, quando todos sabemos que isso é imprescindível, pois poderia ser destinada uma linha de crédito individual

em torno de Cz\$ 200 mil para a aquisição e construção de moradias populares. Uma medida desse tipo reativaria o mercado de usados e, por consequência, o mercado de locações."

O principal aspecto a ser

analisado nessa questão, disse Capuano, é o lado social: "Causa grande preocupação saber que esse mercado não está sendo alimentado, ao mesmo tempo em que aumenta a expansão urbana e demográfica."