



Capuano acusa as construtoras de tentarem manter os privilégios

Capuano revela boicote ao consórcio de casas

O presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), Roberto Capuano, denunciou ontem a existência de "um forte movimento" atuando junto ao Ministério da Economia para derrubar a legislação que criou os consórcios habitacionais para imóveis usados. Segundo ele, tais ações representam os interesses de grandes construtoras, que pretendem preservar intacta a reserva de mercado que desfrutam há mais de 25 anos.

Capuano afirmou que o objetivo dessas empresas é manter apenas os consórcios para imóveis novos. A argumentação sustentada para forçar a alteração é de que a construção de novos edifícios é o que garante a geração de empre-

gos. Mas para o presidente do Creci, o intuito das construtoras é o de abrir seus próprios consórcios. A partir do dinheiro que arrecadariam dos cotistas, conseguiriam erguer prédios e depois empurrá-los para o consumidor, operação que dispensaria o uso de recursos próprios.

Essa intenção, ressaltou Capuano, foge ao princípio básico do consórcio, que é o de oferecer ao consumidor a possibilidade de escolher livremente o imóvel que desejar. Ele previu que, se o Governo ceder aos interesses das construtoras, o acesso da população de baixa renda à casa própria permanecerá inviabilizado, uma vez que apenas os chamados imóveis de alto padrão continuarão a ser construídos.

O mercado está sendo destruído

A mesma argumentação defendida em 1988 para acabar com a caderneta de poupança vinculada, que se destinava basicamente ao financiamento de imóveis populares, está sendo usada agora pelo lobby da construção civil para tentar mudar as regras do consórcio, explicou Roberto Capuano. "Naquela época, dizia-se que apenas o financiamento de imóveis novos era compatível com a necessidade do País de reduzir seu déficit habitacional e ao mesmo tempo gerar novos empregos", argumentou o presidente do Creci.

"É por causa dessa falsa premissa que o mercado imobiliário está sendo destruído", rebateu Capuano. Para ele, o que gera emprego e ativa a construção civil não são novas obras, mas a am-

pliação do mercado consumidor. E a finalidade do consórcio, segundo ele, é fundamentalmente possibilitar a participação dos segmentos de baixa renda da população nesse mercado, o que também acirraria a competitividade entre as empresas, que se veriam obrigadas a oferecer imóveis melhores e mais baratos.

Mas esse quadro, entretanto, não interessa às construtoras, salientou, acrescentando que nos últimos 25 anos elas se acostumaram a erguer e vender edifícios sem investir um único tostão. O dinheiro necessário às obras era obtido junto aos bancos, principalmente na Caixa Econômica Federal, sendo o financiamento depois repassado integralmente ao comprador.