

cidade	jornal	data veiculação
Santo André	Diário do Grande ABC	03-OUT-87
	assunto	
10	MANCHETE	

DIÁRIO DO GRANDE ABC

03/10/87

Governo perturba mercado de imóveis, dizem empresários

DIÁRIO DO GRANDE ABC

03/10/87

Governo perturba mercado de imóveis, dizem empresários

O mercado de habitação se encontra em um momento de impasse. Por um lado, a abertura de financiamentos recentemente ensaiada pelo governo esbarra no baixo poder aquisitivo das classes média e baixa e, por outro, se torna um imenso fator de alimentação inflacionária, porque sua imprevisibilidade gera expectativa, insegurança e especulação, uma vez que avilta as leis de livre mercado. A declaração é do presidente licenciado do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo, Pedro Mariano Wendel.

A situação do setor no País, para ele, foi criada pelos ministros e seus assessores da área habitacional, que provaram não compreender do seu ofício e conduzem a política na base da improvisação e do interesse das elites sociais. "A situação é caótica e só o governo pode se responsabilizar por ela" - acrescenta. Da mesma forma, Wendel culpa o governo pela escassez de moradias. "A ingerência no setor é excessiva e ainda a legislação é, no mínimo, desastrosa".

Assim, de acordo com o presidente licenciado do Sciesp, todas estas distorções aliadas à pesada tributação sobre os imóveis afastaram do mercado os investidores médios e pequenos, que são responsáveis pela construção de casas populares. "O investidor se desviou para a área financeira, onde o governo tem maior interesse" - dispara.

O presidente em exercício, há um ano e três meses, do Sciesp, Joaquim Antonio Mendonça Ribeiro, compartilha da opinião de Wendel e complementa. "As distorções no mercado de locação são fruto da ingerência do governo". Segundo ele, quem assinou contrato durante o Plano Cruzado está prejudicado porque os índices de reajustes baseados na OTN elevaram os preços. Hipoteticamente, calcula ele, um imóvel alugado há cerca de um ano, por Cz\$ 10 mil, hoje, depois do reajuste está por Cz\$ 37 mil, enquanto a nível de mercado estaria avaliado em Cz\$ 25 mil.

Por isso, Mendonça Ribeiro acredita que deve prevalecer o bom senso na hora da correção do aluguel entre inquilinos e proprietários. Ainda acrescenta que o papel de vilão, como é taxado o proprietário, não é verdade. Segundo levantamento da entidade, existem 32 milhões de imóveis no país e 85% são donos de uma ou duas unidades. "Isto mostra que apenas entre 10% e 15% são donos de vários imóveis" - conclui.

O presidente dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo, Roberto Capuano, por outro lado, acredita que a Caixa Econômica Federal fez questão de complicar as exigências para conceder financiamento para casa própria em função dos escassos recursos disponíveis, Cz\$ 10 bilhões. "Isso, distribuído em créditos de Cz\$ 1 milhão, atenderia apenas 10 mil pessoas" - aponta.

Além disso, comenta que a revisão dos critérios do Sistema Financeiro da Habitação prometida mês passado pessoalmente a ele pelo ministro do Desenvolvimento Urbano, Deni Schwartz, deve ficar em suspenso por causa do boato de sua saída do Ministério. "Sou contra o afastamento dele do cargo porque foi o único, entre tantos, que conseguiu consenso no mercado, além de estar criando o embrião de uma política habitacional e, ainda, com apoio de construtores e corretores para assumir o comando da política da habitação" - destaca. Capuano acrescenta que são poucos os que têm condições de substituí-lo, se de fato o ministro deixar o cargo, porque ele mostrou competência, honestidade e condições de resolver a questão habitacional.