

cidade	jornal	data veiculação
S. Paulo	O. Estado de S. Paulo	04-OUT-87
assunto		
10- manchetes de jornais		

Troca de ministros pára setor habitacional

JORGE ZAPPIA

Vivendo uma das piores crises de sua história, cuja faceta mais cruel são os freqüentes conflitos entre policiais e invasores de áreas urbanas, a indústria da construção habitacional enfrenta dias de intranqüilidade com as indefinições provocadas na gestão da economia pela anunciada reforma ministerial. A decisão de trocar ministros, especialmente Deni Schwartz, se não agrada aos construtores por prolongar a paralisa oficial no setor, incomoda ainda mais representantes de outros segmentos também diretamente envolvidos com a espinhosa questão da moradia como inquilinos e empresários do setor de vendas imobiliárias.

Por ironia, o alvo comum de crítica é a propalada intenção oficial de substituir, no caso, o ministro do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, considerado até pouco tempo o ministro oco de um ministério esvaziado pela incorporação do BNH à Caixa Econômica Federal e pela transferência da gestão do SFH para o Banco Central. Se não recheou seu ministério de verbas e poder para controlar o SFH, Deni Schwartz, paraense e peemedebista, parece ter cravado sólidas estacas no terreno sempre movediço das relações entre o governo e órgãos da sociedade civil.

"O ministro Schwartz não nos possibilitou ainda nenhuma conquista, mas o fato de ter-se proposto a nos ouvir, concordando com muitas de nossas propostas, representa um avanço que não pode ser barrado por disputas políticas e partidárias", defende Maria Elisa Jardim Barbosa, secretária-geral do Movimento Permanente dos Inquilinos Intranqüilos. Ela elogia em Schwartz, principalmente, a disposição de ouvir todas as partes envolvidas no problema habitacional, num processo que se vinha acelerando ultimamente e que, em sua opinião, poderia culminar na formação de um grupo de trabalho encarregado de propor um Plano Nacional de Habitação.

"PICUINHAS" POLÍTICAS

É mais ou menos esse o sentimento dos corretores de imóveis, expresso pelo presidente do Conselho Regional de Corretores de São Paulo (Creci), Roberto Capuano, que há pouco propôs, com Maria Elisa, a instituição de um pacto pela habitação centrado em um programa mínimo de dez pontos, que ganhou até o apoio de Schwartz. "Não por motivos técnicos, mas por picuinha política, estão querendo rifar um ministro que tem o apoio de todos os segmentos do setor, fato raro em nossa história", critica Capuano.

Os construtores são mais comedidos na avaliação dos efeitos da

eventual substituição de Schwartz. "É um momento de indefinição do governo, que leva à instabilidade econômica", opina Miguel Sérgio Mauad, presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo (Secovi). Falar em troca de ministros, para ele, é aticar a instabilidade no front da economia, cuja consequência mais visível, na área da construção, é o pouco caso oficial às reivindicações do setor.

"O que nós temos reclamado, diante da gravidade da crise, é maior atenção do governo para a habitação, e por ora não temos tido nada mais que as regras dos financiamentos do SFH", queixa-se o presidente do Secovi. Uma de suas propostas, apresentada ao governo como meio de dar forma ao programa de longo prazo, contempla também a criação de um Conselho Nacional de Habitação, semelhante ao que desejam inquilinos e corretores, que funcionaria em estreita ligação com o ministério de Schwartz.

RETRATO DA CRISE

Os sinais de crise, causa da exasperação no meio imobiliário, manifestam-se tanto no setor de imóveis usados quanto no de novos. Ano passado, na euforia do Plano Cruzado, foram lançados em São Paulo, conforme o Secovi, cerca de 33 mil imó-

veis, com a chamada velocidade de vendas — percentual de unidades vendidas em relação ao total de imóveis disponíveis — alcançando picos de até 60%, mesmo sem os financiamentos do SFH. Este ano, de janeiro até setembro, o volume de novos apartamentos empacou na casa de 8 mil unidades, e a previsão de técnicos é que não chegará nem a 50% dos lançamentos de 86 até dezembro próximo. A velocidade de vendas, em junho último, baixou a 12%, quando a média considerada "boa" é de 35%.

No setor de imóveis usados, o quadro é ainda pior, como mostrou mais uma vez pesquisa divulgada, sexta-feira última, pela Creci de São Paulo. Para uma inflação de 213,55% de janeiro a agosto último, os preços médios do metro quadrado de apartamentos usados aumentaram nominalmente entre 30% e 70%; o que em termos reais significa perda de preço, com alguns poucos casos de imóveis superando a barreira dos 80%. O volume de vendas, de outro lado, mantém-se extremamente reduzido, situação que já dura mais de um ano, e a maioria dos negócios concentra-se na zona A, onde estão reunidos os bairros nobres e os compradores e vendedores que não necessitam de financiamento. Nas zonas de periferia, onde mora parte da classe média e a população de baixa renda, não há negócios.

O Estado de S. Paulo
04/10/87 - Pág. 49