

cidade	jornal	data veiculação
Sto. André	Diário do Grande ABC	5-JUN-87
assunto		
2. Caderneta de Poupança Habitacional		



DIÁRIO DO  
GRANDE ABC

Santo André - Est. de S. Paulo

5 JUN 1987

Boeing VASP 737-300, o mais moderno do mundo.

# Medidas agradam e construção pode retomar ritmo

As novas regras para o Sistema Financeiro da Habitação, que englobam empréstimos para a compra da casa própria, com recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, foram bem recebidas no meio imobiliário da região e Capital. Apesar de algumas dúvidas, há consenso de que o setor de construção será incentivado e que a demanda por imóveis tende a diminuir a longo prazo, embora a necessidade de moradia seja imediata. Mas, no entanto, consideram que este é o caminho.

O presidente da Federação Nacional das Associações das Administradoras de Imóveis e Condomínios, Hubert Gebara, entende que o governo deve determinar às instituições particulares a operarem os financiamentos. Mas considera que se apenas a Caixa Econômica Federal, que acumula grande fatia no mercado, cerca de 40%, entrar com financiamentos maciços, já é um bom sinal. "Mesmo porque se todos os agentes privados e oficiais operarem a pleno vapor, não resolverão o problema habitacional a curto prazo" - observa.

Sobre a caderneta de poupança vinculada, criada em 26 de março passado pelo Conselho Monetário Nacional e que permite o direito a uma carta de crédito para a compra de imóvel novo ou usado ou financiamento para construção em terreno próprio, Gebara entende que o sistema vai estimular financiamentos para população de menor poder aquisitivo. Isto porque, o interessado deposita um valor baixo com relação ao empréstimo pretendido.

Também o Conselho Regional dos Corretores de Imóveis defendia a regulamentação da caderneta habitacional, mas com prazo menor do que ficou estabelecido, 36 meses. Para o presidente da entidade, Roberto Capuano, o período deveria ser livre, a partir de seis meses, pois, segundo alega, as soluções para a crise de moradia são urgentes.

## Dúvidas

Da mesma opinião compartilha o presidente da Associação dos Mutuários de Santo André, Irineu Bagnarolli Júnior, "A necessidade de moradia é imediata" - completa. Já no esquema de financiamento, Bagnarolli tem dúvi-

das. "A remuneração do FGTS é de 6%, enquanto algumas taxas de juros para os financiamentos são inferiores a este índice. Não ficou estabelecido quem subsidia o restante" - analisa.

Se, de um lado, as medidas do SFH pretendem reduzir a crise de moradias, de outro não alivia o mercado de locação. Quem assegura é a diretora do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis do Estado de São Paulo, Renée Aidar. Segundo argumenta, o mercado estava começando a assentar, mas voltou a ficar crítico com a suspensão das ações de despejos. "É um mercado em extinção e mesmo as medidas que visam a compra de casa própria não vão diminuir a pressão. Isso porque a falta de habitações atinge cerca de 10 milhões de unidades" - comenta. Para ela, a única forma de regularizar o mercado de locação é o governo parar de intervir nesse setor.

## Construção

Mas, no setor da construção, as perspectivas são otimistas, pois os empresários entendem que este setor será incentivado. "Principalmente as moradias destinadas à faixa de menor poder aquisitivo" - diz o presidente da Associação dos Engenheiros do Grande ABC, Hans Libert Westphalen. No entanto, ele admite que não haverá interesse generalizado das construtoras em construir o produto (moradia) mais barato, já que as construções mais caras proporcionam maior lucratividade.

Também o diretor da Enar Arquitetura e Engenharia, de Santo André, Joaquim Villar acredita que o setor de construção apresente crescimento com incentivo à construção. Entretanto, ele observa que os valores estipulados, como, por exemplo, 5.000 OTN's, cerca de Cz\$ 1,2 milhão, não são suficientes para adquirir uma moradia de nível médio. Segundo calcula, o preço de uma moradia média é de cerca de Cz\$ 2 milhões. Villar também destaca outro aspecto. "Com o aumento da demanda, os preços tendem a subir. Tem que haver adequação dos valores financiados com o aumento do custo da construção. Para a classe baixa, que pode financiar, por exemplo, 600 OTN's, cerca de Cz\$ 150 mil e, supondo que o metro da construção seja Cz\$ 7 mil, somente será possível construir 22 metros quadrados" - calcula (NCF).