

cidade	jornal	data veiculação
Santo André	Diário do Grande ABC	23-JUN-88
	assunto	
2- caderneta habitacional		

Jornal: Diário do Grande ABC
 fls. quad. A data 23/06/88

Setor de imóveis estuda alternativas

A procura da reativação da indústria imobiliária e, conseqüentemente, redução do problema de carência de moradias, que se agrava a cada dia com o crescimento vegetativo da população em índices superiores a 2% ao ano, todos os setores ligados à habitação se reuniram ontem no 1º Congresso Brasileiro da Indústria Imobiliária, que termina hoje, no Palácio das Convenções do Parque Anhembi, Capital. Cerca de duas mil pessoas participaram da abertura do encontro.

O ministro da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, Prisco Viana, que abriu o 1º Cobiim, disse que o Ministério faz o que é possível para resolver o déficit de moradias, de cerca de 10 milhões de unidades a nível nacional. A última providência, nesse sentido foi a proibição, na semana passada, dos depósitos no Banco Central, feitos pelas instituições financeiras privadas, que obtinham remuneração igual à caderneta de poupança, ao invés de direcionar os recursos para financiamento em imóveis.

"Até o mês passado, esses depósitos estavam acumulados em Cz\$ 800 bilhões" - lembrou o ministro. Comentou também que o êxito de uma solução para resolver o déficit de moradias está intimamente ligado às soluções para a economia, inclusive com a recomposição dos salários.

Letra hipotecária

Paralelamente, o MDU, estuda a emissão de letras hipotecárias, que devem ser implementadas em 20 dias, com recursos iniciais de Cz\$ 80 bilhões, 10% dos recursos acumulados dos agentes privados. "Pretendemos honrar a meta de produção de 700 mil moradias este ano" - afirmou Prisco Viana. Outra medida será a contratação de empréstimos externos para aplicar em habitação.

Segundo o ministro, na próxima segunda-feira o secretário-geral do Ministério continua negociações com o Banco Mundial, iniciadas há cerca de um mês, sobre empréstimo de US\$ 500 milhões que serão repassados através da CEF aos Estados e Municípios para conclusão de programas habitacionais para a camada de baixa renda.

O presidente da Associação Brasileira das Empresas de Crédito Imobiliário e Poupança, Anésio Abdala, explicou que as letras hipotecárias referidas pelo ministro Prisco Viana já foram regulamentadas pelo Conselho Monetário Nacional. "Agora elas

Caderneta habitacional

De acordo com Abdala, a idéia de criar essas letras hipotecárias surgiu da necessidade de haver um instrumento de liquidez compatível com as necessidades de recursos para financiar moradias. "A poupança começou a proporcionar liquidez imediata e se tornou incompatível para o SFH" - comentou. O diretor de Habitação e Hipoteca da CFE, Flavio Peixoto, entende que esses papéis serão um bom mecanismo para captar recursos para o setor imobiliário.

Em compensação, o presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo, Roberto Capuano, não vê nessa medida solução viável. Para ele, a caderneta habitacional, sistema de poupança por contrato por 12 meses que, ao final do prazo, dá direito a uma carta de crédito para financiar uma casa ou terreno, é um mecanismo melhor porque distribui o crédito direto ao consumidor. Capuano, inclusive, aproveitou ontem o Cobiim para entregar ao ministro Prisco Viana a pesquisa do Galup sobre a aceitação da caderneta habitacional. O ministro disse que esse sistema também será estudado.

Mostrar soluções

Sobre o Congresso, Capuano entende ser um evento que dará demonstração de força do setor imobiliário, além de ser *avant-première* para o Conselho Nacional de Habitação, que deverá ser constituído por pessoas do setor. Mas, o que deve ser avaliado neste encontro, no seu entender, é a ressurreição do mercado primário, ou seja, o incentivo a lotes populares e, ainda, destravamento do mercado com a produção de moradias para baixa renda com a aplicação de tecnologia das empresas para baratear custos.

Romeu Chap Chap, presidente do 1º Cobiim, espera que o encontro mude o comportamento do governo e que forneça incentivos para desenvolver o setor. "Como podemos vencer a recessão se não ativarmos a indústria imobiliária, que reativa empregos, além de resolver o problema da habitação" - observou. Comentou ainda que é impressionante verificar que a cada ano é necessária a construção de cerca de 500 mil a 600 mil habitações para atender o crescimento da população sem contar o déficit existente.

Também o presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis do Estado de São Paulo, Sergio Mauad, disse que o Congresso tem objetivo de mostrar que há soluções concretas para melhorar a vida do brasileiro. "A indústria imobiliária é a solução para o Brasil e esperamos sair daqui com propostas efetivas para reativar esse setor" - espera.