

Setor imobiliário dá grito de alerta

JORGE ZAPPIA

Comprar casa própria, com financiamento do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), vai ser privilégio de poucos, muito poucos brasileiros. Apesar de existir imobilizados, em milhões de cadernetas de poupança, mais de Cz\$ 5 trilhões, dos quais, pelo menos, Cz\$ 800 bilhões poderiam ser destinados às operações de crédito imobiliário. O SBPE, criado em 1964, saiu de campo, formalmente, na última quinta-feira, 23, quando Anésio Abdalla, presidente da Abecip, entidade que congrega os agentes financeiros privados do sistema, leu seu

discurso-epitáfio no 1º Congresso Brasileiro da Indústria Imobiliária (Coblim): "A caderneta de poupança não é nem mais poderá ser um instrumento de plena canalização de recursos para o financiamento", sentenciou.

Quem quiser crédito, isto é, pretender disputá-lo com milhares de concorrentes, vai ter que bater às portas da Caixa Econômica Federal (CEF). Pelo menos ela, além da maioria de construtores e vendedores de imóveis, discorda da avaliação de Anésio Abdalla de que o sistema criado em 1964, sob o comando do extinto BNH, já deu o que

tinha de dar. Ao contrário, José Rocha Glongo Jr., diretor de habitação e hipoteca da CEF em São Paulo, também em discurso no Coblim, defendeu que o Sistema Financeiro da Habitação — braço financeiro do SBPE — está vivo mas é ainda um grande desconhecido da nossa sociedade.

Desconhecido é não só o SFH/SBPE como a própria dimensão de uma poderosa indústria chamada simploriamente, até a semana passada, de "mercado", no diagnóstico de José Antonio Azevedo, presidente da Lopes Consultoria de Imóveis, maior imobiliária paulista. Apontado como um dos mentores

intelectuais do Congresso, que durante dois dias reuniu duas mil pessoas no Palácio das Convenções do Anhembi, em São Paulo, Azevedo ficou satisfeito com o fato de a palavra mercado ter sido substituída, em todos os discursos, por "indústria imobiliária". É pouco, mas dá nova dimensão ao enquadramento econômico e político de uma atividade que movimenta US\$ 20 bilhões anuais, gera dois empregos em cada um que oferece e emprega 7% da força de trabalho do País.

Romeu Chap Chap, presidente do Congresso e da seção brasileira da Flabci (Federação Internacional

das Profissões Imobiliárias), que organizou e promoveu o Coblim em conjunto com o Secovi, chegou à conclusão que os dois dias de debates, com 31 palestras e painéis, serviram para compor o esboço de uma nova política habitacional para o País. Prioritariamente, ela deve começar pela alteração das leis de uso e ocupação do solo urbano de forma a permitir maior volume de construção em menor área, pelo incentivo ao investimento em imóveis de aluguel e pela criação de novas fontes de recursos para financiamentos.

"Ou o governo acorda, ou vamos tocar a sirene", adverte Miguel Sérgio Mauad, presidente do Seco-

vi, o sindicato que congrega construtores, administradores e vendedores de imóveis de São Paulo. Nos próximos dias, com paciência de Jó, ele e Chap Chap vão costurar o pacote de sugestões oferecidas pelos participantes do Coblim e começar, então, o processo de convencimento de um governo que discursa a favor mas, se não age contra, omite-se de tomar decisões mais conseqüentes para pôr fim ao déficit habitacional. Inclusive a de criar o Conselho Nacional da Habitação, reclamado por Roberto Capuano, presidente do Creci. "Fizemos a pré-estréia do Conselho e mostramos nossa força. Agora, é ir à prática."