

De volta aos tempos do 'milagre'

Prédios inteiros são vendidos em horas, há filas nas imobiliárias mas falta dinheiro para atender a classe média

Nem nos anos dourados do "milagre econômico" foi assim. Prédios inteiros, com apartamentos que chegam a custar Cz\$ 3 milhões, são comercializados em apenas 24 horas em São Paulo, onde loteamentos de alto padrão são igualmente vendidos em três horas e sem um único anúncio nos jornais. Há filas de investidores, em Curitiba, interessados em formar consórcios para a construção de condomínios de luxo, e já se disputa mão-de-obra com a oferta de maiores salários. Em Porto Alegre, depois de muitos anos, vendem-se à vista imóveis de até Cz\$ 3,5 milhões.

Nas capitais, como de resto em todo o País, cenas como essas já compõem a rotina dos escritórios imobiliários. Dos sofisticados apartamentos com lareira e piscina aos conju-

gados de sala-e-quarto, vende-se de tudo nesse novo boom, impulsionado sobretudo pelos capitais que o Plano Cruzado expulsa do mercado financeiro. E, desta vez, na opinião de muitos empresários, o boom deve sobreviver até mesmo a um eventual fracasso da reforma econômica. No máximo, admite-se o deslocamento do eixo da produção do segmento de luxo para o das classes médias e populares, ameaçadas por uma outra explosão — a dos aluguéis, que aumentaram até 400% em apenas três meses.

Há dois anos, quando as construtoras chegavam a oferecer como brinde automóveis zero quilômetro para atrair compradores assustados com os aumentos das prestações do BNH, o País tinha um estoque de cerca de 300 mil imóveis no-



vos dispensáveis para venda. Hoje, com o estoque quase a zero, a classe média procura novamente a porta da casa própria via financiamento. Só que ela está fechada, por culpa da hemorragia consumista que retirou das cadernetas de poupança, entre março e maio últimos, quase 39 bilhões de cruzados.

"O processo de perda está se revertendo, mas não há panacéia que faça brotar montanhas de dinheiro", adverte Luís Eduardo Pinto Lima, presidente da Associação das Empresas de Crédito Imobiliário e Poupança do Estado de São Paulo. A classe média pode até não concordar, mas endossaria sem pestanejar uma outra observação de Pinto Lima sobre as 81 mil unidades financiadas nos últimos sete meses pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo: "É um número ri-

dículo se comparado ao déficit de habitações do País".

E o governo? Dele reclama-se, com urgência, a definição de regras claras e das fontes de financiamento à produção de habitações, como a criação da caderneta de poupança habitacional que entra na pauta de discussões do Conselho Monetário Nacional na reunião marcada para esta semana. Até lá, a euforia do boom terá por contrapeso a preocupação crescente com o déficit de oito milhões de moradias acumuladas ao longo dos últimos 20 anos. A crise tem números dramáticos, por exemplo, na região mais rica do País. Na Grande São Paulo, onde houve um número recorde de lançamentos em maio (81 ao todo), calcula-se que mais de cinco milhões de pessoas vivam precariamente em favelas, cortiços e subabrigos.