

“Efeitos serão nulos sobre a indústria imobiliária”

por Nilo Sérgio Gomes
do Rio

As medidas anunciadas pelo ministro da Fazenda, Dilson Funaro, de incentivos à construção civil com a destinação de recursos para a produção de 250 mil moradias populares e expansão da indústria de material irá provocar efeitos positivos na base da pirâmide, aumentando a oferta de casas e gerando novos empregos. Porém, não terão qualquer efeito sobre a indústria imobiliária, cujo mercado opera com faixas de renda da classe média e continua paralisado.

A opinião é do presidente da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Rio (Ademi), Carlos Firme, que defende a imediata reabertura dos financiamentos pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com a redução de 10 para 12% nos juros e elevação do teto de financiamento de 5 mil para 10 mil Obrigações do Tesouro Nacional (OTN). O aumento de 2% na taxa de juros criou mais dificuldades para o mutuário final adquirir a casa própria, pois representa uma elevação de 15% no valor de cada prestação. Além disso, enquanto o custo da construção cresceu 140%, o valor da OTN foi corrigido em apenas 70%, no período de um ano, o que acarretou perda do poder aquisitivo da OTN e, portanto, da capacidade de compra dos financiamentos.

Firme explicou que as

casas populares que serão construídas com os CZ\$ 37 bilhões anunciados por Funaro não fazem parte do universo de ofertas apresentado pela indústria imobiliária, embora, a nível de construção civil, a medida represente um importante incentivo. Ela, por exemplo, vai propiciar um novo aquecimento no mercado de material de construção. No ano passado, durante a retomada da economia, este mercado operou sob forte pressão do ágio porque não tinha capacidade de ampliar sua produção, o que gerou uma demanda muito acima da oferta. Com a linha de crédito de CZ\$ 15 bilhões, também anunciada pelo ministro da Fazenda para as empresas de material de construção, este problema deixará de ocorrer já que haverá aumento na produção.

No que diz respeito à indústria imobiliária, Firme defendeu a participação dos empresários do setor na reformulação que o governo anuncia para o SFH. Eles estarão reunidos, em Brasília, na próxima semana, no Encontro Nacional dos Construtores. Além da redução nos juros dos financiamentos que devem ser reabertos, Firme assinalou como necessárias a manutenção da caderneta de poupança como uma das aplicações mais atrativas do mercado financeiro e a destinação do incremento dos depósitos na poupança ao financiamento à produção de novas moradias.