

Mais 700 mil casas. E é pouco.

As eleições de novembro representam um grande impulso para o programa habitacional: de acordo com promessas do presidente João Figueiredo e dos ministros do Trabalho, Murilo Macedo, e do Interior, Mário Andreazza, os recursos para a habitação ficarão entre Cr\$ 1,2 e Cr\$ 1,4 trilhão. Este mês o mercado aguarda a reabertura dos financiamentos da Caixa Econômica Federal (CEF) para imóveis usados. E embora o financiamento deva ter um limite de Cr\$ 3,79 milhões para imóveis com valor inferior a Cr\$ 5,89 milhões, especialistas do setor acreditam que isso reativará todo o mercado imobiliário.

O aquecimento do mercado faz parte da estratégia da Secretaria do Planejamento para promover uma recuperação da economia no segundo semestre, e a austeridade do ministro responsável pelo Planejamento, Delfim Neto, terá de render-se à influência do ano eleitoral. Como diz o pedessista Magalhães Pinto, a recessão, a falta de emprego e principalmente a falta de perspectivas poderão levar o PDS à derrota.

"O governo investirá Cr\$ 1,2 trilhão na construção de 700 mil moradias capazes de abrigar 3,5 milhões de pessoas", afirmou o presidente Figueiredo, acrescentando que isso "equivale à construção, em 12 meses, de tantas moradias quantas compõem mais de dez cidades de 250 mil habitantes cada uma". Murilo Macedo diz que as verbas poderão chegar até Cr\$ 1,4 trilhão.

Isso permitirá a reativação, nos próximos meses

da campanha eleitoral, da indústria da construção civil, fundamental para que o índice de desemprego urbano proporcione certo alívio ao ministro do Trabalho. O índice de emprego da construção civil verificado ao final de 1980 foi 37,2% inferior ao de cinco anos atrás.

O ministro Andreazza, que faz parte da corrente política do gabinete, tinha Cr\$ 532 bilhões para gastar em 1981, mas o Ministério do Interior teve gastos de Cr\$ 800 bilhões, já com vistas às eleições. Este ano seu orçamento é de Cr\$ 593 bilhões, mas, segundo as autoridades monetárias, esse total é apenas um balizamento, bastante flexível.

Diz o presidente Figueiredo que "até o término do meu governo, cerca de 25 milhões de brasileiros estarão morando em casas obtidas com auxílio governamental". Essa meta representa a oferta de 3,4 milhões de novos imóveis até 1985, além dos 1,12 milhão construídos com recursos do Sistema Financeiro de Habitação em 1980 e no ano passado.

"Está em execução o plano de erradicação de favelas e mocambos que se incrustam na orla de nossas cidades. Mocambos e favelas sofrerão processo de urbanização, pelo qual esses núcleos populacionais serão dotados de todos os serviços básicos", diz o presidente.

O presidente da Caixa Econômica Federal, Gil Maciel, anunciou planos mais ousados para atingir as populações de baixa renda: usar os recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social, prove-

nientes dos lucros da instituição e dos resultados das loterias esportiva, federal e loto, para subsidiar parte da correção monetária dos financiamentos habitacionais das populações de baixa renda.

Mas o BNH não ficará apenas na construção de habitações populares. Para evitar que a Promorar venha a ser um programa novo de favelização de concreto, o presidente Figueiredo destacou em sua mensagem ao Congresso Nacional: "O plano habitacional conjuga-se com programas de saneamento, cujo objetivo principal é dotar de água potável e serviços sanitários, cidades e vilas ainda carentes. O problema da água já se acha resolvido ou equacionado em 2.500 municípios. A estimativa é de que, no máximo, nos próximos três anos, todas as sedes municipais e todas as vilas com população superior a 5 mil habitantes terão abastecimento de água. Estima-se também, que em igual período, todas as cidades com população superior a 100 mil habitantes contarão com esgotos sanitários.

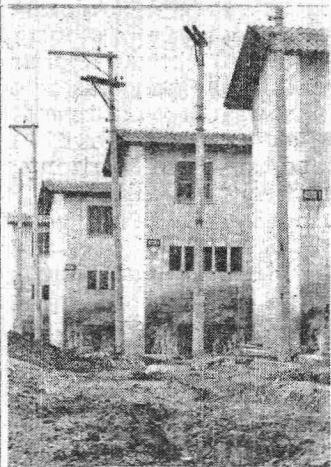
O presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis, Romeu Chap Chap, diz que os prognósticos governamentais lançam perspectivas promissoras para o setor habitacional, que segundo ele, precisa construir até o fim do ano, um milhão de novas moradias para atender à demanda.

"Se o País construir apenas quinhentas mil moradias por ano", diz Chap Chap, "estará deixando de abrigar outro tanto de brasileiros que certamente

irão para as favelas, para os loteamentos clandestinos, ou para baixo de pontes de viadutos", diz Chap Chap, que vê com otimismo o aumento de 85% no orçamento deste ano do BNH, que chegará a Cr\$ 600 bilhões.

Ao mesmo tempo ele aponta problemas fundamentais para o setor habitacional. "Talvez o principal deles, é que a grande São Paulo recebe, anualmente, quinhentos mil novos habitantes, frutos do processo de urbanização que inverteu as proporções básicas de nossa população: em 1960, apenas 36,2% viviam nas cidades; em 1980, esse número cresceu para 67,5%. Entre 1970 e 1980, nossa população urbana cresceu de 52 milhões para 78 milhões, ou seja, em dez anos, 26 milhões de novos habitantes passaram a viver nas cidades, o que representa cinco milhões de novas unidades habitacionais, enquanto todos sabem que não foram construídas tantas casas e apartamentos no Brasil, neste período. E tem crescido o favelamento e as construções clandestinas nas grandes metrópoles."

Chap Chap cita outros problemas, como "os desvios de recursos do BNH para outras áreas, a impossibilidade de acesso das construtoras a financiamento para capital de giro, pela resolução 386. Além disso, os prazos de amortização dos financiamentos são inadequados para a realidade brasileira". Ele critica a lei de zoneamento, o código de edificações e a legislação sobre lotes urbanos, "elitistas", que impedem o crescimento habitacional no Brasil.



| BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO Programa de Aplicações Em Cr\$ bilhões | | | |
|--|-------------------|--------------------|------------------------|
| Aplicações | Realizado 1981 | Programado 1982 | Variação Percentual |
| Área de Interesse Social | 270,7 | 512,8 | 89 |
| Habitação e Oper. Compl. | 181,8 | 318,5 | 98 |
| Saneamento | 88,9 | 360,8 | 71 |
| Outras Aplicações | 42,7 | 80,2 | 88 |
| Habitação (SBPE/RECON) | 21,7 | 48,2 | 122 |
| Desenvolvimento Urbano | 14,1 | 28,8 | 104 |
| Oper. Apoio Téc. Financ. | 6,9 | 3,2 | -54 |
| Total das Aplicações | 313,4 | 593,0 | 89 |



Investimento de Cr\$ 1,2 trilhão em 700 mil casas, para abrigar 3,5 milhões de pessoas

Arquivo