



Mudanças anunciadas ontem pelos ministros Paulo Paiva e José Serra desagradaram construtores

Construtoras criticam mudanças

Setor teme migração dos poupadores para a nova aplicação e falta de recurso para habitação

SUELI CAMPO

O setor imobiliário teme uma fuga em massa do dinheiro depositado na caderneta de poupança tradicional para a nova caderneta, com prazo mínimo de aplicação de 90 dias e rendimento maior. A previsão dos construtores é de que os poupadores vão preferir essa nova modalidade de poupança à antiga, de onde sai o dinheiro para produção e financiamento de imóveis, embora esses recursos venham minguando ano a ano. Pela MP da desindexação, os bancos não estão obrigados a destinar parte do volume captado pela nova caderneta para habitação. Segundo os profissionais do mercado imobiliário e da construção civil, se houver uma migração, o setor ficará descapitalizado e, no curto, a tendência é de paralisação das obras e dos financiamentos.

"A nova caderneta acaba com a possibilidade de financiamento do setor habitacional via mercado financeiro", afirma o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon), Eduardo Capobianco. Para o vice-presidente do Sindicato da Habitação (Secovi), Ely Wertheim, é preciso haver equilíbrio na remuneração paga pelas duas cadernetas. "Se a criação da nova poupança veio se somar ao recursos existentes, ótimo, caso contrário será um caos no mercado", avalia.

Contudo, o temor do setor imobiliário não é compartilhado pelo diretor do segmento imobiliário do Bamerindus, Ênio Ribeiro de Almeida, que não teme migração dos depósitos para a nova caderneta. Ele acha que a incidência de 10% de Imposto de Renda sobre o valor nominal da aplicação vai inibir a fuga para a caderneta de 90 dias. "A cobrança de IR vai funcionar como um

freio", prevê.

Nem mesmo a possibilidade de os construtores buscarem dinheiro no Exterior, a juros menores, para produção de imóveis, desde que intermediada por uma instituição financeira, agradou muito o mercado. Para Capobianco, do Sinduscon, o dinheiro captado no Exterior não será destinado a financiamento habita-

cionais. "Os recursos vão ser empregados em negócios mais rentáveis, de curto prazo, como construção de shopping centers e edifícios comerciais."

CAPITAL
EXTERNO IRÁ
PARA IMÓVEL
COMERCIAL

Polêmica — Outro ponto da medida provisória que não

agradou o setor é o que proíbe a cobrança mensal de resíduos nos financiamentos habitacionais. Para o Sinduscon essa proibição é ilegal, pois fere o ato jurídico perfeito. As construtoras deverão continuar a cobrar a diferença.