

FMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
Jornal		
Correio da Bahia		
Data		
02.11.90		
Caderno	Pagina	
Moran	2	
Seção		
Assunto		
Habitação		

Déficit habitacional já preocupa empresários

Os empresários da indústria e construção imobiliária reunidos em Itaparica na 1ª Convenção Anual da Ademi-Ba discutiram vários assuntos ligados a este importante segmento da economia baiana. Entre as questões levantadas durante o encontro está a de que cerca de 80% das organizações em todo o mundo não envolvem os funcionários nas decisões empresariais. Essa visão é considerada equivocada pelo professor e pensador Pierre

Weil, presidente da Fundação Cidade da Paz. Ele explica que a gestão participativa tem sido bem-sucedida tanto no regime capitalista quanto no socialista. Os empresários elaboraram um documento intitulado "Carta de Itaparica", onde manifestam apreensão ante o quadro recessivo que se esboça. Além disso, listaram dez itens onde estão sugeridas ações visando a diminuição do déficit habitacional que já alcança 10 milhões de unidades. Segue o documento na íntegra.



Uma carta com dez itens de sugestões foi elaborada durante a convenção anual da Ademi-Ba, em Itaparica

Carta de Itaparica

Os empresários da indústria da incorporação e construção imobiliária que atuam no mercado baiano reunidos em Itaparica, na 1ª Convenção Anual da Ademi-Bahia, manifestam as suas preocupações ante o grave quadro recessivo da economia brasileira, que está afetando duramente as atividades do setor. E ressaltam, na oportunidade, a dupla função social inerente a essas atividades, voltadas para a construção de moradias, num país em que o déficit habitacional é oficialmente estimado em 12 milhões de unidades habitacionais, o que por si só aponta para sérias tensões sociais, e pela capacidade de nossas empresas em ocupar grandes contingentes de mão-de-obra de pouca qualificação profissional.

Concordamos plenamente com a prioridade conferida pelo Governo da União para a construção de moradias destinadas às populações mais carentes, de baixa renda. Mas entendemos que, mesmo em menor escala, a política governamental para a habitação deve contemplar também a classe média, que ora sofre um processo acentuado de pauperização.

Nossas empresas estão conscientes de que, desde agora, devem trilhar os caminhos da criatividade, na busca da melhor qualidade, da modernização dos processos produtivos, na redução dos custos dos imóveis que produzem e na busca de novas fontes de recurso. Mas, por maiores que sejam os avanços de criatividade, não poderão superar os obstáculos representados pela falta absoluta de novos financiamentos, suspensos desde março deste ano. A Caixa Econômica Federal, que sempre foi o esteio maior de nossas atividades, com a alegação, que reconhecemos verdadeira, de falta de recursos, não tem qualquer previsão para a celebração de novos financiamentos. E a Associação das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança — Abecip admite, tão somente, a possibilidade de serem mantidas as condições atuais de comportamento da poupança, serem contratados novos financiamentos, em escala bem limitada, apenas no 2º semestre de 1991, o que se torna ainda mais hipotético se mantido o desvio de parte dos recursos da poupança para o crédito rural. Algumas de nossas empresas têm dado início a novos empreendimentos, com recursos próprios e financiamento direto na sua comercialização. Mas, além de insuficientes para atender a forte demanda reprimida da classe média por novas moradias, esta modalidade descapitaliza as empresas, destrói suas equipes técnicas e, com a queda da produção, agrava o déficit habitacional com graves consequências sociais.

Em vista do exposto acima, os empresários participantes da 1ª Convenção Anual da Ademi-Bahia consideram imperativa e urgente a adoção de providências a seguir relacionadas:

1. Maior agilização pela Caixa Econômica Federal na contratação dos projetos na faixa do Plano de Ação Imediata para Habitação — PAI. Até o presente, da meta prevista para este ano, de 200.000 novas unidades, foram contratadas apenas 18.000, sendo que na Bahia apenas 200, correspondentes a um único projeto.

2. Considerando que o déficit habitacional existente é mais qualitativo, incluir no PAI, preocupações especiais com projetos de urbanização de favelas e outras áreas urbanas de habitações subnormais para implantação de infra-estrutura (abastecimento de água potável, energia elétrica, pavimentação dos acessos e transportes), além de melhorias nas próprias moradias.

3. Criar novos e mais efetivos elementos de incentivos à poupança visando a acelerar sua recuperação, prejudicada pelas altas taxas de juros e consequentes vantagens oferecidas por outras aplicações financeiras.

4. Definir soluções de curto, médio e longo prazos para o chamado "rombo" do Fundo de Compensação das Variações Salariais — FCVS. Conforme estimativa da Abecip, não fossem os subsídios governamentais concedidos aos mutuários da casa própria, inclusive pelo governo atual, o retorno pleno dos financiamentos concedidos no passado, na forma das prestações pagas pelos mutuários, permitiria aos agentes financeiros financiarem, de imediato, a construção de pelo menos 100 mil novas unidades habitacionais.

5. Alterar a política de inquilinato inserindo-a de forma plena nas regras da livre economia de mercado, visando a estimular a construção de imóveis para locação, o que será benéfico para as empresas construtoras, os investidores e os inquilinos, hoje forçados a pagar aluguéis astronômicos.

6. Regulamentar no prazo mais breve o financiamento direto para os adquirentes, o que dará maior tranquilidade para as empresas que estão desenvolvendo novos empreendimentos com recursos próprios, assim como para seus clientes, dando-lhes a garantia de que contarão com financiamento de longo prazo para saldar os débitos contraídos.

7. Operacionalizar, também no prazo mais curto, os financiamentos até o limite de 2.800 VRF para construção de moradias destinadas a famílias de baixa renda, já objeto de regulamentação pela Caixa Econômica Federal.

8. Acelerar a análise de viabilidade de projeto formulado pela Ademi-RJ de criação do Fundo de Investimento da Habitação, que já conta com a aceitação, em princípio, da Secretaria Nacional da Habitação.

9. Apressar a regulamentação de funcionamento dos Consórcios de Imóveis, como forma alternativa de captação de recursos, vinculando-os preferencialmente à produção, pois se voltados exclusivamente para a comercialização, assumem um caráter inflacionário, aquecendo a demanda sem que haja uma produção correspondente.

10. Intensificar o bom combate já deflagrado pelo atual governo contra os cartéis, que são numerosos na área de fornecimento de materiais e equipamentos para a construção, encarecendo os custos finais dos imóveis pelos preços artificialmente elevados que impõem.

Itaparica, 28 de outubro de 1990.



O déficit habitacional do país é calculado em 12 milhões de unidades e a prioridade do governo é a população carente