

PMS	CFM	GERM
BIBLIOTECA		
Jornal		
A Tarde		
Data		
22/06/96		
Caderno	Página	
1	17	
Seção		
Assunto		
Habitação		

Política habitacional desagradada empresas de construção na Bahia

O empresário Manoel Suarez, presidente da Associação dos Dirigentes das Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia — ADEMI —, fez duras críticas à política habitacional do governo que, segundo o dirigente, além de prescindir da participação direta das construtoras, vem se mostrando "equivocada" e totalmente "ineficiente". Fazendo um paralelo com o governo Collor, quando foram construídas 400 mil unidades no País (na Bahia foram 35 mil), o Pró-Cred, iniciado em setembro do ano passado pela Caixa Econômica Federal, atendeu a apenas 200 mil mutuários de um total de 800 mil inscritos em todo o Brasil. Quanto à chamada habitação popular, destinada a quem ganha até três salários mínimos, o empresário garante que nenhuma unidade foi viabilizada pelo atual governo.

"É muito pouco para a demanda baiana de 35 mil moradias por ano", diz Suarez, que é favorável à retomada do antigo modelo. O dirigente também contesta os motivos que levaram o governo a mudar o programa habitacional, então em vigor, garantindo que a inadimplência foi pequena, ficando, segundo ele, em torno de 10% do total de empreendimentos concluídos. O empresário cobrou, ainda, a liberação dos recursos do FGTS que, de acordo com ele, estão sendo canalizados para outros setores, que não o da habitação. "Pode estar indo para todos os lugares, menos para a habitação", assegurou.

DISTORÇÕES

O gerente de Mercado da Caixa Econômica Federal na Bahia, Carlos Henrique Passos, informou que o programa de habitação do governo Collor não foi reeditado devido a distorções verificadas na sua execução. O encarecimento das unidades, com os custos de serviços de infra-estrutura sendo assumidos pelas construtoras e repassados ao valor final das construções foi, segundo ele, a principal causa de inadimplência no se-

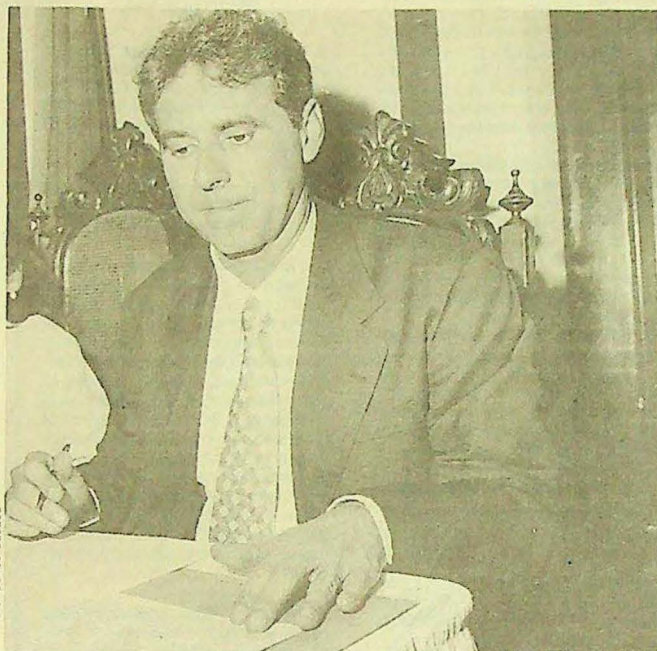


Foto Carlos Casades

Suarez considera atuação do governo "equivocada" na área de habitação

governo em privilegiar, no atual programa, o usuário final e não as empresas construtoras.

"A nossa filosofia é diminuir o risco de produção e inverter o processo de barganha", disse o gerente, lembrando que no modelo passado, quem tinha o domínio do mercado era quem produzia, sem levar em conta a capacidade do comprador. O resultado dessa inversão de valores, diz o técnico da CEF, é que se produziu na Paralela, por exemplo, imóveis para mutuário que tem como padrão o bairro da Pituba. Como saldo dessa operação é que há no estado cerca de cinco mil unidades em estoque, sem comprador, argumenta.

Quanto à questão da inadimplência, o gerente de mercado da CEF, ao contrário do que afirma o dirigente da ADEMI, garante que no PAI —

rante o governo Collor, construiu 30 mil unidades populares na Bahia, o índice é de 60%. Há casos, como o do conjunto "Viveiros", em Feira de Santana, em que a taxa de inadimplência chega a 100% nas 2.151 unidades.

"ESTOURO"

Carlos Henrique Passos lembra também que o modelo habitacional da era Collor provocou um "estouro" no FGTS nos anos 90 e 91, quando o volume de contratação ficou acima dos recursos disponíveis no fundo, e que somente no final de 94, a CEF teve condições de concluir os antigos empreendimentos. Isso, segundo ele, contribuiu para que programas como o Pró-Cred e o Pró-Moradia fossem iniciados com algum atraso, no ano passado.

"Superada a fase de estrutura-

mas, acreditamos que entrem, agora, em um ritmo mais acelerado", avalia Carlos Henrique Passos, informando que a CEF expediu na Bahia 1.300 cartas de crédito, sendo que 120 mutuários já assinaram contratos. Ele reconhece que o volume é pouco. Observa, no entanto, que o ministro Antônio Kandir, do Planejamento, ampliou de R\$530 milhões para R\$1,36 bilhão, o valor destinado aos programas de saneamento básico e habitação dos estados e municípios. O conselho curador do FGTS aprovou, também, a liberação de R\$4,1 bilhões para obras de habitação popular e saneamento em 96.

No que se refere às construções populares, citadas pelo empresário Manoel Suarez, o gerente de Mercado da CEF informou que a dotação orçamentária para o Pró-Moradia, este ano, é de R\$48 milhões. Já existem propostas do governo do estado e de 10 municípios no valor de R\$25 milhões, contemplando cerca de 20 projetos. O programa, além de construir novas casas, prevê a urbanização de áreas já habitadas. Dois desses empreendimentos começaram a ser implantados, na última semana, em Cajazeiras e Boça da Mata, beneficiando mais de três mil famílias, que atualmente residem em favelas vizinhas a estes bairros, informou Carlos Henrique.

Quanto aos terrenos adquiridos pelo Inocoop junto ao extinto BNH, que utilizou para operação recursos do FGTS, o gerente de mercado da CEF informou que há casos em que a construção das unidades não ocorreu na época, permitindo que empresas hoje interessadas em construir nessas áreas possam fazê-lo. Contestando as afirmações do presidente da ADEMI de que estas áreas não estavam sendo disponibilizadas pela instituição, o técnico da CEF disse que a única pendência é com relação àquelas construtoras que têm obras paralisadas junto à CEF, e, por isso mesmo, estão impedidas de obter financiamento para esta finalidade conforme estabelece diretriz da insti-