

OPINIÃO

João Crestana*



Nova classe média amplia demanda

O Brasil recebeu uma notícia animadora: a classe média cresceu e corresponde, hoje, a quase 52% da população brasileira. Estudo realizado pela Fundação Getúlio Vargas — que confirma tendência detectada em 2004 — mostra que essa nova classe média (famílias com renda entre R\$ 1.064 e R\$ 4.591) faz um importante redesenho do País. São mais pessoas aptas a consumir, fazendo girar a economia e, com isso, ampliando a própria base de novos consumidores em função da oferta de empregos.

Uma série de fatores concorreu para esse cenário. A estabilidade da moeda é, sem dúvida, o primeiro deles. Com menos inflação, tudo passou a funcionar melhor. As empresas voltaram a planejar e a investir; as pessoas a trabalhar e a comprar. Naturalmente, os índices de crescimento do Produto Interno Bruto aumentaram.

Com condições macroeconômicas mais adequadas, vários segmentos produtivos que se encontravam em verdadeira letargia foram despertados. O parque industrial recuperou o seu ritmo. Com emprego e renda, o consu-

mo renasceu, amparado pelo crédito e várias outras práticas inerentes ao processo do desenvolvimento sustentado.

No campo da indústria imobiliária, o efeito foi igualmente positivo. Após anos a fio sobrevivendo graças ao seu trabalho de base, o setor conseguiu que o governo definisse um arcabouço institucional mais condizente (uma série de medidas ampliaram as garantias a financiadores e compradores de imóveis). O crédito imobiliário voltou a ser ofertado, e em condições acessíveis aos cidadãos (juros menores, prazos maiores).

O financiamento permitiu que o mercado pudesse retomar seu foco nos segmentos de menor renda — onde reside a maior demanda por moradias. Atualmente, os chamados imóveis econômicos são dominantes. Várias empresas incorporadoras, que antes se limitavam a atuar no segmento de alto padrão, criaram ramificações espe-

cificas para atender ao chamado mercado popular.

O que temos hoje é um cenário totalmente diverso do que o apresentado nas duas últimas décadas. O crédito imobiliário cresceu mais de 1.000%, de 2003 a 2008. A comercialização de unidades vem apresentando sucessivo incremento. Em âmbito nacional, o Brasil está assistindo a uma forte e madura retomada das obras imobiliárias, contribuindo para que o PIB

O financiamento permitiu que o mercado retomasse seu foco nos segmentos de menor renda, os mais carentes de moradias

continue crescendo.

O mercado está apto a atender essa nova classe média, e também empenhado em atender as famílias de baixíssima renda que, igualmente, merecem ter acesso à habitação. Nessa direção, já foram encaminhadas propostas ao governo federal. Além disso, foi deflagrada grande mobilização, envolvendo entidades e representações de empresários e trabalhadores. Trata-se da Campanha Nacional pela Moradia Digna, cujo objetivo é obter a aprovação de Proposta de Emenda Constitucional (PEC) pela Câmara dos Deputados.

A Proposta de Emenda Constitucional estabelece uma política de Habitação de Interesse Social, com recursos permanentes para garantir que famílias menos favorecidas possam também realizar o sonho de morar. Estamos otimistas em conquistar mais essa vitória. Entretanto, é indispensável reconhecer que nada seria possível se o Brasil não tivesse feito sua lição de casa. Políticas responsáveis permitiram aproveitar o bom momento internacional e encontrar a rota do desenvolvimento.

Esse deve ser um caminho sem volta, na medida em que a própria sociedade percebeu os benefícios da estabilidade econômica e do controle da inflação. Portanto, não aceitará viver em outro modelo de governança. A estabilidade permite sonhar. O desafio dos empresários, qualquer que seja o ramo de atividade, é empreender para realizar esses sonhos. A missão do governo é manter e aprimorar as condições para que o empreendedorismo siga seu curso e faça nascer a nação idealizada por todos nós.

*Presidente do Secovi-SP
(Sindicato da Habitação de São Paulo)

