

**Cresce a produção
de cimento
em Minas**

**Construção
subiu 10% no
primeiro semestre**

**São Paulo
aprova menos,
Rio e Fortaleza
mais**

**Concreto leve
no mercado**

Política habitacional

Afinal, como vai o Plano Nacional de Habitação, em matéria de preenchimento das estimativas feitas em anos recentes? Uma resposta concludente fica difícil de ser dada em face da precariedade — ainda — dos levantamentos feitos e da defasagem na divulgação de números oficiais relativamente à conclusão de unidades residenciais. De qualquer forma, convém examinar globalmente a conjuntura habitacional do País, que depende apenas, numa certa medida, dos esforços do BNH. De fato, é bom não esquecer que pelo menos 75% das necessidades habitacionais entre nós precisam ser cobertas pela iniciativa privada, mesmo que o BNH incremente os seus investimentos no setor. Considerando que antes do PNH o setor privado respondia por 100% do problema, não resta dúvida que o sistema oficial montado passa a ter significação importante. Acentue-se, entretanto, que sem a colaboração ativa do empreendedor privado não há, na realidade, nenhuma possibilidade de atenuar a pressão do problema habitacional no País. Essas considerações são importantes para nós, na medida em que alguns números parecem indicar que, ao crescimento das aplicações do BNH, não parece ocorrer um esforço concomitante do setor privado.

A pesquisa habitualmente efetuada pelo IBGE no setor mostra, no primeiro trimestre do ano em curso, um licenciamento médio de 18 mil unidades residenciais por mês, válida para o conjunto das 74 principais cidades do País (capitais e cidades que no último censo acusaram mais de 50 mil habitantes). Estes números envolvem ainda as unidades das Companhias de Habitação Popular. Se considerarmos que as cidades pesquisadas representam aproximadamente um terço da população total do País, poderíamos no máximo triplicar a média obtida, para ter uma idéia do esforço construtivo global na área da habitação. A menor atividade econômica dos centros menores poderia estar compensada pelas deficiências estatísticas nos centros pesquisados, de modo que não deveremos estar muito longe de uma cifra da ordem de 50 mil unidades mensais, 600 mil unidades residenciais por ano. Se o sistema financeiro da habitação estiver efetivamente gerando cerca de 200 mil unidades anuais restaria para a iniciativa privada uma parcela não correspondente aos esforços que dela se espera.

O Governo precisa estar atento a essa possível reversão nas expectativas, impedindo, através de medidas coerentes, que o incremento da atividade oficial na área seja compensado pelo decréscimo no setor privado. Uma das medidas que se impõe é uma pesquisa cuidadosa no mercado, para confirmar essa previsão, feita evidentemente sobre dados incompletos e algumas extrapolações. Se ela for confirmada a política precisará ser corrigida em alguns de seus aspectos.