Editorial

Desafios de um horizonte promissor

A FOTO escolhida para a capa desta edição exprime uma situação extrema de progresso e desigualdade, bem característica do Brasil. O cenário da zona sul de São Paulo mostra, no segundo plano, prédios de luxo, de qualidade construtiva que não deixa a desejar aos melhores padrões alcançados no mundo. Na parte inferior da imagem, no primeiro plano, está um conjunto residencial de baixa renda que parece querer encobrir – sem sucesso – uma confusa paisagem de moradias precárias, em sua entropia cor de tijolo baiano. Mas, afinal, o que há de novo nessa situação conhecida?

Em primeiro lugar, parecem ter se consolidado as precondições para que o mercado imobiliário cresça de maneira sustentada, após mais de duas décadas de letargia. Com a estabilidade econômica e a queda dos juros, os números de empréstimos e lançamentos vêm batendo recordes mês após mês, embalados por uma conjunção de crédito farto e alongamento de prazos de financiamento. Assim, um grande número de famílias com menor rendimento tem paulatinamente encontrado condições de adquirir a casa própria. Do ponto de vista da oferta, grandes construtoras criam subsidiárias justamente para atender o segmento de baixa renda – uma situação que até pouco tempo parecia inviável.

Mas, para que o crescimento habitacional se mantenha ao longo dos anos, é necessário implementar um conjunto de aperfeiçoamentos que têm sido defendidos por importantes agentes da cadeia produtiva da construção. Esta edição procurou sintetizar os principais itens que precisam ser aprimorados para que a habitação possa desempenhar a pleno vapor o seu papel de promotora da qualidade de vida e do desenvolvimento econômico. É o momento de superar barreiras, como a de um investimento habitacional per capita que gira em torno de US$ 300 desde a década de 70, conforme mostra levantamento produzido pela **FGV** especialmente para esta edição.

O governo dá bons sinais para a cadeia da construção e para a sociedade brasileira, em especial a ampliação do prazo de financiamento habitacional para 30 anos, anunciada pela Caixa, e a redução dos juros para cotistas do FGTS. Também é extremamente positiva a disposição governamental de atrelar subsídios aos financiamentos e fortalecer o mercado secundário de hipotecas, como informou a secretária nacional de Habitação, Inês Magalhães, em entrevista exclusiva à **Conjuntura da Construção**.

Esta edição, em conformidade com seu objetivo de aprofundar o debate sobre as perspectivas do desenvolvimento sustentável, traz artigo do empresário Jorge Gerdau Johannpeter, presidente do conselho de administração do Grupo Gerdau e do Movimento Brasil Competitivo, sobre a importância de o país voltar a dispor de uma de suas principais vantagens comparativas, a energia a preços competitivos. A pesada – e confusa – carga tributária, conjugada à burocracia estatal, fez com que esse insumo, fundamental para a indústria de base, seja mais caro no Brasil do que em países como os Estados Unidos, a França e a Rússia. Trata-se de uma situação que precisa ser mudada com urgência, de forma a não comprometer o crescimento do país nas próximas décadas.

Mas, voltando à imagem de nossa capa, não é utópico visualizar, apesar das dificuldades, uma paisagem mais harmônica para o cenário brasileiro, tendo em vista o que já foi conquistado. Talvez, num futuro não muito distante, os contrastes não sejam uma característica tão marcante de nossas cidades. Mais que um sonho, que isso se torne uma meta dos governos, da cadeia da construção, de toda a sociedade brasileira.