Editorial

Um toque mexicano para a receita brasileira

É sempre mais fácil procurar lições nas experiências de outros países quando as coisas não vão bem no plano interno. Na maior parte das vezes, trata-se de identificar os vilões, os elementos que prejudicam o desenvolvimento do todo, e, em caso de crises mais agudas, é comum a aceitação de receitas radicais. Não é o caso no atual contexto brasileiro. O país vive um momento bastante favorável no que se refere ao desempenho da economia, e isso se reflete também no setor de construção e na expansão do crédito imobiliário. A tarefa a que a nossa equipe se propôs neste número da **Conjuntura da Construção** é então mais complexa. Trata-se de trazer elementos que possam aperfeiçoar as políticas para o setor de construção já em curso no país, mas sem que isso implique prejuízos aos avanços já conquistados. Significa também reconhecer – o que às vezes é difícil – que há muito a melhorar.

Com esse objetivo, os editores **Edney Cielici Dias** e **Fernando Garcia** foram ao México conferir as novas perspectivas da bem-sucedida política habitacional local, que entra agora em nova fase com a gestão do presidente Felipe Calderón. O que se verificou junto às autoridades daquele país foi um forte empenho no sentido de atingir a meta de conceder 1 milhão de créditos habitacionais ao ano, durante os seis anos de mandato do atual governo. Os resultados recentes da política habitacional mexicana, encarada como uma prioridade social do governo, mostram que se trata de uma meta factível. Nos últimos dez anos, o crédito habitacional mexicano cresceu a uma média surpreendente de 16,9% ao ano, conforme cálculo da FGV Projetos, e, em 2006, foram concedidos 725 mil empréstimos para moradias. Ao longo deste século, foram realizadas reformas que simplificaram muito a sistemática de concessão de crédito para as pessoas que têm emprego formal. Paralelamente, foi criado um mercado de hipotecas que dá grande liquidez ao sistema. O que o governo procura neste momento é tornar acessível a um maior número de famílias a fórmula para aquisição da casa própria baseada em: subsídio, poupança própria e crédito de longo prazo. O público-alvo é formado, preferencialmente, pelas famílias mais pobres, cuja renda vem do mercado informal de trabalho.

A experiência mexicana vem sendo observada com atenção pelos empresários brasileiros da construção, que a identificam como um elemento importante no equacionamento do problema da moradia social no Brasil. A troca de experiências nessa área pode fortalecer sobremaneira a agenda bilateral com o México, tendo em vista que esse grande parceiro comercial compartilha de problemas semelhantes aos nossos.

Esta edição traz também uma discussão sobre os programas brasileiros de subsídios habitacionais. O próprio Ministério da Cidades enxerga "irracionalidades" no atual sistema. A oportunidade de revisão ocorre agora, durante a elaboração do Plano Nacional de Habitação. Na seção Opinião, o superintendente-executivo do Santander, **José Manoel Alvarez Lopez**, discute as perspectivas do mercado imobiliário. Do ponto de vista conjuntural, a seção Construção mostra que, enquanto o PAC segue em ritmo mais lento do que o esperado, a expansão do crédito habitacional tem acelerado o setor.