



A TRIBUNA
FUNDADA EM 26 DE MARÇO DE 1950
M. Nascimento Jr. (1909-1959)
Giusfredo Santini (1959-1990)
Roberto Mário Santini (1990-2007)

MARCOS CLEMENTE SANTINI
Diretor-Presidente
ROBERTO CLEMENTE SANTINI
Diretor-Vice-Presidente

RENATA SANTINI CYPRIANO
Diretora de Marketing
FLAVIA CLEMENTE SANTINI
Diretora de Circulação
PAULO NAEF
Diretor-Superintendente

ARMINDA AUGUSTO
Editora-Chefe
MÁRCIO DELFIM LEITE SOARES
Gerente Comercial e Marketing
PAULO NAEF
MARCOS ANTONIO DA COSTA
Gerente Industrial

Santos registra recuo imobiliário

Dados da Secretaria de Infraestrutura e Edificações da Prefeitura de Santos mostram que há nítida redução da atividade imobiliária na cidade. Entre 2010 e 2014, 215 projetos deram entrada na Prefeitura para aprovação, sendo 72 e 68 novos empreendimentos em 2010 e 2011, respectivamente. Neste ano, o número caiu bastante, com apenas 13 pedidos registrados.

A evolução mostra que houve recuo em 2012 (16 solicitações), sendo retomado o fluxo de novos projetos nos dois anos seguintes (32 em 2013 e 27 em 2014). Fica demonstrado que o momento mais forte aconteceu no início da década, com muitos lançamentos. O excesso da oferta – mesmo em período de forte demanda – fez com que fosse necessário um ajuste no mercado, que aconteceu em 2012. E a retomada, nos dois anos seguintes, foi mais moderada, refletindo um cenário que foi se alterando para pior.

A menor atividade no mercado imobiliário não surpreende. Ela é consequência direta da crise econômica atual. Com desemprego aumentando, renda menor e, principalmente, aumento de juros e redução dos financiamentos imobiliários, criou-se um ambiente muito negativo. A ele somase o pessimismo generalizado dos agentes econômicos e da população, que leva à paralisação de investimentos e realização de negócios.

Além da crise, nota-se que a construção de novos edifícios de apartamentos residenciais e escritórios não foi feita com racionalidade. Quando são

criadas condições de expansão – como foi o caso do período 2005-2014 – há uma explosão de lançamentos, em autêntico efeito “manada”, que acaba por produzir estoques excessivos. Em Santos, chama a atenção o que aconteceu com os prédios de escritórios, que se multiplicaram diante das perspectivas (exageradas e precipitadas) de negócios relacionados com a produção de petróleo e gás no pré-sal brasileiro.

Vários empreendimentos foram lançados, com muitas unidades vendidas para investidores (que esperavam resultados ao final das obras, com a valorização dos imóveis ou a possibilidade de bons aluguéis). As expectativas frustraram-se, os prejuízos foram grandes, e houve clara retração nos projetos e lançamentos relativos ao segmento.

Há muitos projetos aprovados cujas obras não foram iniciadas, fato natural em função da situação econômica do País. Mas tem ocorrido gradual diminuição do estoque de imóveis não vendidos na região, que passou de 7.786 unidades em maio de 2014 para 5.836 em maio deste ano. Mas ainda preocupa o quadro, na medida em que, de cada dez imóveis residenciais lançados entre junho de 2012 e maio de 2015, quatro não foram vendidos.

A construção civil é mola mestra do desenvolvimento e geração de empregos. A retomada de suas atividades é fundamental, mas é preciso que ela ocorra em bases sólidas, evitando os excessos dos últimos anos.

Do leitor

E-MAIL
leitor@tribuna.com.br

As cartas enviadas à Tribuna do Leitor devem conter nome, endereço, telefone e RG. O tamanho dos textos não pode ultrapassar 900 toques, incluindo os espaços. As cartas que não obedecerem esta orientação serão desconsideradas, bem como e-mails anexados.

ATENDIMENTO AO LEITOR
Telefone: 0800-727 7710

REDAÇÃO
Rua João Pessoa 129, 3º andar, Centro Santos,
São Paulo, CEP 11013-900

E a CET?

Sábado, 11 de julho, sai da Ponta da Praia para comparecer a um evento no Cartório de Registro Civil, Av. Washington Luiz (Canal 3). Passei na confluência da Av. Rei Alberto I com Canal 7, com a ponte interditada e nenhum agente da CET para orientar o trânsito. Segui pela avenida da praia até o Canal 4 para dar carona. Outra vez, na confluência do referido canal com a Epitácio Pessoa, com a ponte em obras nenhum agente para orientação. Comecei a desconfiar da eficiência do órgão. Sábado, pouco movimento, seria justificável. Parei em frente ao Cartório e comparei à cerimônia. Após 30 minutos sai e me deparei com dois agentes (uma kombi e uma moto) aplicando multa a dois autos estacionados em frente. Tudo bem, havia uma placa que proibia o estacionamento, mas em nada estava atrapalhando o trânsito. Ai, sim, mudei minha opinião. A CET é competente, sr. presidente? Existe ela somente para arrecadar e não para orientar. Parabéns! Enquanto isso o trânsito de Santos está cada vez mais caótico.

CARLOS ALBERTO ÁVILA - SANTOS

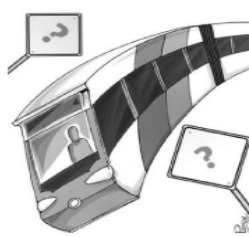
Praça Palmares

Em novembro, nós, moradores do entorno da Praça Palmares, enviamos à Prefeitura, através da Câmara, abaixo-assinado solicitando que se limitasse o uso da praça pelos skatistas até as 22 horas, diariamente. O pedido foi indeferido sob alegação de que há constantemente ronda policial na área. Não é justo termos que suportar o barulho

constante dos skates e algazarras dia e noite, inclusive madrugada. Não há nenhum núcleo de esportes da Prefeitura que funcione 24 horas ininterruptamente, muito menos em local aberto e em plena zona residencial. E a Lei do Silêncio só é válida para alguns bairros privilegiados, como a orla? O Ministério Público poderia intervir por nós para que se estabeleça um horário de funcionamento, por exemplo das 9 às 22 horas.

PAULO ROBERTO DA SILVA - SANTOS

VLT: placas e plural



Creio que a operação atual do VLT poderia ser estendida para sábados e domingos, pois existe um contingente muito grande de pessoas impossibilitadas de conhecer e se familiarizar com o sistema nos dias úteis. As placas de sinalização alertando os motoristas sobre as passagens de nível em que, lamentavelmente, a língua pátria sofreu incrível agressão: todas ostentam os dizeres “2 linha”. Desde

sua produção, até a colocação ninguém percebeu nada? Nossa língua é cotidianamente maltratada, nos letreiros públicos, mas o VLT é uma obra de Primeiro Mundo e não podemos apresentá-la dessa maneira. Será que todos faltaram à escola no dia da lição do plural? Que a EMTU estude a situação.

RENATO MARQUES - SÃO VICENTE

Poupatempo em SV

A respeito de manifestações sobre o atraso no Poupatempo São Vicente, o Programa Poupatempo esclarece que a previsão de instalação é para 2016. O novo equipamento será em parceria com a prefeitura, que se comprometeu em ceder uma área do Mercado Municipal e reformá-la para sediar o Posto na cidade, mas os comerciantes do local não concordaram em deixar a área. Portanto, o governo não desistiu de instalar o Poupatempo em São Vicente, apenas aguarda que a prefeitura resolva a questão ou indique um novo local. O investimento previsto é de R\$ 1,2 milhão, e o custeio anual projetado é de R\$ 1,4 milhão. A população beneficiada será de cerca de 350 mil pessoas.

PROGRAMA POUPATEMPOM DO GOVERNO DO ESTADO

Poste na rua

O poste de concreto em pleno leito carroçável na esquina das Ruas Riachuelo e Amador Bueno é o retrato da atual administração em nossa cidade. Os novos tempos ainda não chegaram e dificilmente chegarão. Acorda Santos!

MIGUEL ARCHANJO ROLLO JUNIOR - SANTOS

Desigualdade no Brasil

Dados das Declarações de Imposto de Renda das Pessoas Físicas do período 2008-2014, recentemente divulgados pela Receita Federal do Brasil, permitem conhecer melhor a distribuição da renda e riqueza no País, e observar a vigorosa concentração que existe em favor dos mais ricos.

Não há dúvida sobre a desigualdade generalizada. O topo da pirâmide social é formado por 71.440 pessoas com renda mensal superior a 160 salários mínimos, totalizando rendimentos de R\$ 298 bilhões e patrimônio de R\$ 1,2 trilhão em 2013. Essa minúscula elite, que representa 0,3% do total de declarantes do Imposto de Renda, e 0,05% da população economicamente ativa (PEA), concentra 14% da renda total e 22,7% de toda a renda declarada em bens e ativos financeiros. A situação fica ainda mais aguda se for somada a renda e o patrimônio daqueles que ganham acima de 40 salários mínimos mensais (0,5% da PEA). Esse contingente ampliado detém 30% da renda e 43% dos bens e ativos financeiros.

Os pesquisadores Sérgio Gobetti e Rodrigo Orair, do Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas (IPEA), mostram ainda que os extremamente ricos no Brasil apresentam proporção elevadíssima de rendimentos isentos do Imposto de Renda. Da renda desse estrato, 34,2% são tributados (incluindo os rendimentos tributados exclusivamente na fonte), e os outros dois terços (R\$ 196 bilhões, com média individual de R\$ 2,7 milhões) são isentos, por efei-

to da legislação vigente.

O percentual de isenção em relação à renda é de 23,8% para os demais declarantes e de apenas 8,3% para a imensa maioria, aqueles que recebem menos de cinco salários mínimos em 2013. Fica, pois, evidente que o peso da tributação recai sobre a classe média assalariada, cujo imposto de renda é tributado na fonte. Em média, os muito ricos pagam 2,6% de imposto sobre sua renda total (ou 6,4% com estimativa de retenção na fonte), enquanto os estratos intermediários pagam 10,2% (ou 11,7% com retenção exclusiva na fonte).

Não há irregularidades legais nisso. A situação que privilegia os mais ricos é decorrente principalmente da isenção de lucros e dividendos pagos a sócios e acionistas das empresas. Justifica-se tal medida para evitar que o lucro, já tributado no nível da empresa, seja novamente taxado quando se converte em renda pessoal. Mas é preciso lembrar que, entre os 34 países da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico - OCDE, apenas uma (a Estônia) isenta os dividendos de impostos.

Embora o Brasil tenha uma alta carga tributária (por volta de 35% do PIB), cobra-se muito pouco dos muito ricos. Evidentemente, essa taxa não resolveria os graves problemas do País (embora estime-se que haveria uma receita adicional de R\$ 50 bilhões anuais), mas certamente ajudaria a reduzir a desigualdade de renda atual.

Tribuna Livre

FÁBIO MEDINA OSÓRIO, Presidente do Instituto Internacional de Estudos de Direito do Estado (Iieed.org.br)

Regulamentação da lei anticorrupção: o caso santista

Tradicionalmente, as legislações anticorrupção no mundo focaram no setor público como origem do problema a ser combatido, entendendo que as condutas mais relevantes diziam respeito ao “abuso do cargo público para obtenção de ganhos privados”, conforme conceito do Banco Mundial e de organismos transnacionais. Assim, para prevenção e repressão, centraram-se nas condutas de corrupção que envolvem administrações e agentes públicos nacionais e estrangeiros, caso da Lei de Improbidade Administrativa, que pune os agentes públicos desonestos ou intoleravelmente ineficientes. A chamada “Lei Anticorrupção” completa o ciclo punitivo, fechando o cerco aos corruptores, agentes privados econômicos, inspirada pelo instrumento Foreign *Corrupt Practices Act*, sancionado pelo presidente Jimmy Carter, dos EUA, em 1977, lei que serviu de paradigma para maior parte das leis anticorrupção contemporâneas.

A lei brasileira, produto de compromissos internacionais assumidos, e de pressão popular das manifestações de junho de 2013, remete o poder de regulamentação aos municípios, para aquilo que estiver na alçada destes, sem prejuízo de outras entidades exercerem poderes análogos, caso das agências reguladoras. São milhares de municípios que exercerão suas autonomias no

desempenho desse poder regulamentar, e ainda há muita perplexidade sobre o alcance, o conteúdo e a intensidade dessas regulamentações, além do impacto que produzirão nas contratações privadas com o setor público.

É nesse contexto que Santos acaba de editar o Decreto 7.177, de 24 de julho de 2015, definindo parâmetros para responsabilizar empresas expostas ao contato com o setor público municipal, por rotinas de fiscalização ou contratos. Com esta iniciativa, Santos agora acompanha municípios que, antes, haviam regulamentado a “Lei Anticorrupção”, destacando-se Curitiba, Ilhéus (BA) e São Paulo, os três primeiros, assim como Estados de São Paulo, Tocantins, Paraná, Minas Gerais, entre outros, além da própria União Federal. Regulamentar a Lei 12.846/13 é uma necessidade de todos os entes federados, até porque é uma obrigação e não mera opção discricionária do gestor.

A tendência é que, inclusive em licitações, as exigências de sustentabilidade ética se fortaleçam como decisivas nos municípios e Estados brasileiros, o que se espera acontecer na União Federal. Apropriadamente, já é conhecida, no exterior, como “Lei da Empresa Limpa”. Corrupção é algo que lembra sujeira, podridão, e de fato o Brasil necessita de uma faxina ética. Claro que o

fenômeno é antigo, remonta à antiga Roma ou, como dizia Sêneca, é “um mal dos homens, e não dos tempos”. Porém, ambientes ineficientes e opacos favoreceram práticas desonestas. Cabe aos governantes, políticos e agentes públicos, na aplicação dos instrumentos de proibição, cobrar das pessoas jurídicas padrões de conduta compatíveis com esses paradigmas éticos. Por isso, as empresas ficam obrigadas a fiscalizar internamente seus funcionários, colaboradores, parceiros e fornecedores, para que compartilhem dos mesmos valores, regras e princípios éticos básicos.

O mercado, com novos espaços de autorregulamentação, tende a excluir os players que não se adaptaram às exigências éticas associadas à livre concorrência e a uma competição isonômica pelos consumidores, bens e serviços. Investigação privada de ilícitos e de cooperação estreita de empresas com o setor público devem ser privilegiados, em detrimento de culturas corporativas voltadas à blindagem de responsabilidades ou confusão de interesses entre pessoas físicas e jurídicas. O acesso do privado ao espaço público, via licitações, deve privilegiar a qualidade, eficiência, e a sustentabilidade dos programas de boa governança, incluindo-se compromissos de efetivo combate e prevenção à corrupção dentro das próprias organizações empresariais.