

Crédito imobiliário: o problema continua

*Agentes financeiros recusam-se a financiar
imóveis usados*

Não obstante tenham sido regulamentados e publicados os novos critérios de distribuição de financiamento de imóveis usados, com certeza eles não vão funcionar. Isso porque, como se sabe, apesar da forte divulgação anunciando que 40% dos recursos disponíveis no SFH seriam destinados a financiamento de imóveis usados, nada disso vem acontecendo. Ocorre que, na prática, o Banco Central estabeleceu limites operacionais, ou seja, a regulamentação permite que os agentes financeiros emprestem dinheiro, mas isso nem de longe os obriga ao financiamento. Ao contrário, a concessão do crédito fica a seu exclusivo critério.

E, surpresa das surpresas, a Caixa Econômica Federal, detentora da maioria dos

recursos advindos da poupança pública, recusa-se a fazer financiamentos de imóveis usados, alegando estar com suas verbas comprometidas . . . Por outro lado, os agentes privados pouco interesse têm em financiar abaixo de 2.500 OTN, sempre preocupados com a possibilidade de a responsabilidade pelo eventual resíduo recair sobre eles.

Pela segunda vez, só este ano, o público ganha mas não leva o direito do acesso à casa própria. Na primeira, com a caderneta habitacional, assassinada pela carência de 36 meses e nenhuma divulgação. Agora com a liberação de 40% dos recursos para os imóveis usados, que não vão ser distribuídos. Fica mais uma vez evidente que o problema habitacional não será resolvido,

pois, sem a obrigatoriedade da concessão do crédito, só será possível via caderneta habitacional, onde o poupador adquire este direito líquido e certo. Sem ela não teremos o acesso à sonhada casa própria.

Some-se a isso o fato de que o trilhão de cruzados que deveriam ser colocados no mercado estão indisponíveis, não passando de pouco mais de cem bilhões os recursos para financiamento para todo o Brasil, e teremos o panorama do atual quadro habitacional. Se esses cem bilhões fossem divididos em créditos de um milhão de cruzados, seriam suficientes para apenas cem mil casas. No entanto, pouco mais de doze bilhões de cruzados serão o destinados a imóveis usados, se o forem. Ou seja, doze mil financiamentos de um milhão de cruzados para o Brasil inteiro. ●

Roberto Capuano, 41 anos, corretor de imóveis, é presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis — CRECI — São Paulo, 2ª região.
