

Presidente da CEF endossa proposta de implantação do crédito direto no SFH

O ESTADO DE S. PAULO

Defendida desde 1985 pelos corretores de imóveis, idéia torna moradia mais acessível

11/8/90

O presidente da Caixa Econômica Federal (CEF), Lafaiete Coutinho Torres, encampou a proposta criada e defendida desde 1985 pelos corretores de imóveis ao revelar, em almoço-reunião realizado na última segunda-feira em São Paulo, que a instituição prepara a implantação de crédito no país. «É a primeira atitude concreta em favor de todo o mercado imobiliário adotada pela Caixa nos últimos anos e pode dar novos rumos à questão da moradia, facilitando o acesso de milhares de pessoas à casa própria», afirma Roberto Capuano, presidente (licenciado) do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo.

Como representante dos corretores de imóveis, Capuano tem insistido na implementação do crédito direto do SFH ao comprador, através da caderneta de poupança habitacional vinculada, por entender que esta é a alternativa mais viável para a modificação radical da concepção de política habitacional. «O crédito individual permite ao consumidor escolher livremente o que comprar, seja imóvel usado ou novo, e também lhe dá a possibilidade de construir por conta própria», explica o presidente do Creci.

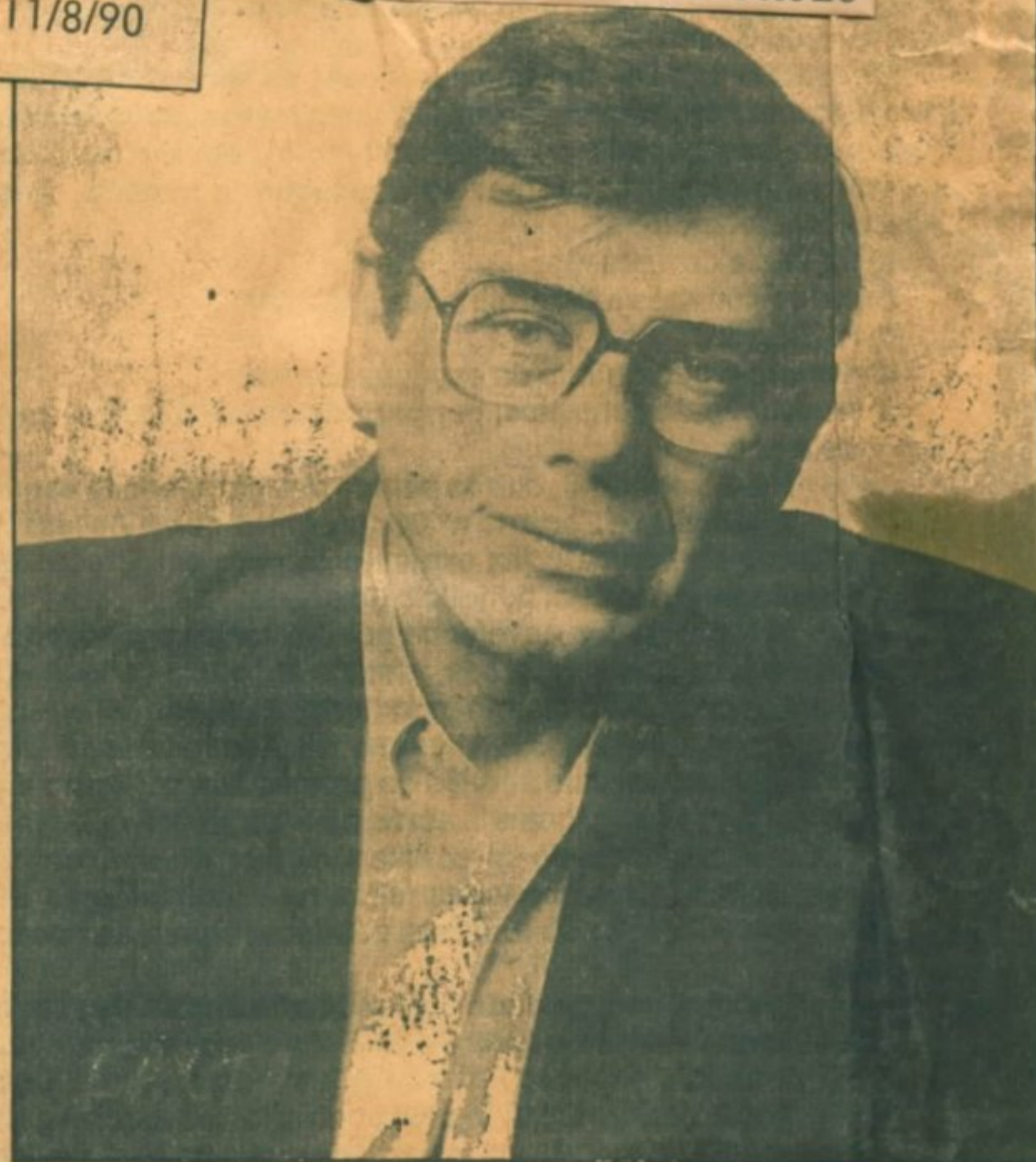
Ele endossa integralmente a posição do presidente da CEF de que ninguém mais deve procurar na instituição «relações protecionistas», como enfatizou Lafaiete Coutinho Torres. Na prática, isso significa o fim do sistema pelo qual o dinheiro das cadernetas de

poupança captado pela CEF era repassado apenas a um grupo restrito de empresários da construção civil, os quais vendiam, na verdade, um financiamento e não um imóvel. O comprador, nesse sistema, não tem escolha.

Lançado em 1985 pelos corretores de imóveis, o conceito de crédito direto ao comprador de imóveis obteve há duas semanas o apoio integral e foi acolhido como meta de trabalho prioritária por representantes de 100 entidades da sociedade civil que se reuniram em São Paulo no encontro de Habitação e Desenvolvimento Urbano. Havia desde associações de favelados e entidades sindicais de profissionais liberais, como engenheiros, arquitetos e assistentes sociais. Por esse motivo, Roberto Capuano acredita que o fato de o presidente da CEF ter passado essa proposta significa que o novo governo está procurando adequar seu programa à vontade da população.

COMBATE DE GRUPO

O conceito de crédito individual, contudo, tem sido intensamente combatido por um pequeno mas poderoso grupo de interesse que não representa, conforme Roberto Capuano, o pensamento da grande maioria dos empresários da construção civil. «Eles estão interessados apenas em manter a situação como está e chegam até a qualificar a proposta de ingênua embora faça um discurso a favor da liberdade de mercado», critica o presidente do Creci.



Capuano: «É a primeira atitude em favor do mercado»

Ao lembrar que o presidente da CEF mencionou em seu discurso que a Caixa agora vai abandonar a política de paternalismo e passará a cobrar dos empresários da construção maior competitividade, qualidade e eficiência, Roberto Capuano argumenta que esse entendimento está «absolutamente correto» e vai contribuir para que os próprios construtores ganhem novos espaços de mercado, «além de fazer com que a produção se dirija às faixas de menor renda e não se concentre mais apenas nos imóveis de luxo»

Na próxima semana, Roberto Capuano irá a Brasília

para pedir ao presidente da CEF a inclusão no Conselho de Assessoramento a ser criado pela instituição, de representantes de outros setores da sociedade além dos empresários da construção civil. Vai defender também a criação imediata dos fundos imobiliários, um mecanismo pelo qual se captará dinheiro a custo mais baixo no mercado financeiro para financiar a produção de imóveis residenciais, «destinados primordialmente a locação para famílias de mais baixa renda», resalta Capuano. Os investidores nos fundos adquiririam participação na renda.