

# Bancos deixam de financiar imóveis usados

Nelson Almeida/AE



Capuano: restrição a imóveis novos e valorização "absurda"

*Levantamento do Creci mostra que instituições bancárias privilegiam clientes preferenciais e funcionários, enquanto mercado tem déficit habitacional de 12 milhões de moradias*

GLEISE DE CASTRO e  
JOSÉ ANTONIO RODRIGUES

**L**evantamento feito pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci) em agências bancárias da Capital revela que nenhum banco se dispõe a financiar a compra de imóveis usados, apesar da autorização do Banco Central. Quando o fazem, segundo o presidente do Creci, Roberto Capuano, restringem o crédito a clientes preferenciais ou funcionários.

"O financiamento de imóvel usado é para os que não podem comprar um novo, e esses não são clientes preferenciais de banco nenhum", diz Capuano. A falta de financia-

mento para imóveis usados, segundo ele, contribui para a crise no mercado de locação. Em outubro, os aluguéis subiram 68%, devido ao encolhimento do número de imóveis para locação.

Segundo Capuano, não se financia imóvel usado no País há 20 anos por se acreditar que isso não cria empregos. "Foi esse raciocínio que levou a se dar prioridade a imóveis novos durante muitos anos, e isso provocou uma valorização anormal, de 500% em dólar, entre 1970 e 1990."

Para Capuano, o fim do Ministério do Bem-Estar Social e da Secretaria da Habitação vai complicar ainda mais a "caótica" situação do setor. "Não há interlocutor para se discutir o problema."

O governo vai propor, na próxima reunião do Conselho Monetário Nacional (CMN), a reformulação do crédito habitacional, com nova matriz de financiamento. No voto que será proposto, o governo incentivará a compra de materiais para construção em lotes próprios, reformas e ampliação de moradias, concedendo financiamentos lastreados na poupança a 12% ao ano, prazo mínimo de 24 meses e valor máximo de 2.000 UPFs (CR\$ 2.521,360,00).

O programa inclui a venda de imóveis usados e objetiva reduzir o déficit habitacional estimado em 12 milhões de moradias pela Secretaria Nacional de Habita-

ção (SNH). O saldo da poupança estimado hoje é de US\$ 20 bilhões. Um conjunto de medidas está sendo preparado nos Ministérios do Bem-Estar Social, da Fazenda e pe-

lo Banco Central para regulamentar as novas formas de financiamento, que dependem de aprovação do CMN.

De acordo com dados da SNH, 70% dos materiais de construção comercializados no País são para pessoas físicas. O governo estima que se 10% dos recursos da poupança fossem aplicados nesse tipo de financiamento, cerca

de 1 milhão de moradias poderiam ser construídas a cada três anos.

**G**OVERNO  
PROPÕE  
MUDANÇA NA  
LIBERAÇÃO DE  
CRÉDITO PARA  
COMPRA DE  
IMÓVEIS