

Habitação. Creci pede a reativação da caderneta.

■ **Maurício Sampaio Diniz**

BRASÍLIA - Abertura imediata de financiamento para imóveis usados, viabilização da Caderneta de Poupança Habitacional, igualando seus rendimentos ao da caderneta comum, e a ativação do Conselho Nacional de Habitação foram as propostas apresentadas ontem pelo presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo, Roberto Capuano, ao ministro da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, Prisco Viana.

Por sua vez, o secretário de Habitação do Estado de São Paulo, Adriano Branco, solicitou ao ministro que faça valer, através de voto ao Conselho Monetário Nacional, os contratos de financiamento, através da Caixa Econômica Federal, para construção de 80 mil moradias no Estado, suspensos em fevereiro por resolução do Banco Central.

O programa de financiamento previa inicialmente 120 mil habitações, sendo que 80 mil casas seriam construídas pela administração direta (via Prefeituras) e o restante por empreiteiras. De acordo com a proposta do secretário, o governo de São Paulo abre mão do financiamento de 40 mil casas, que poderia ser passado diretamente para as empreiteiras, quando fosse conveniente ao governo federal.

A razão dessa concessão, segundo o secretário, é que as construções de moradias por empreiteiras tem custos mais elevados 30% do que as realizadas pelas Prefeituras. Atualmente o preço de uma casa popular na capital paulista é de 860 OTNs, quando feita por empreiteiros, acrescentou Branco.

DÉFICIT HABITACIONAL

O déficit habitacional em São Paulo é de 2 milhões de moradias, sendo 1 milhão apenas na capital, disse Adriano Branco, acrescentando que metade desse déficit está concentrado em famílias com renda abaixo de três pisos salariais. A solução, principalmente na capital, onde a situação é mais grave, é a construção maciça e verticalizada de casas populares, com edifícios de até 20 andares. O secretário não tem previsões de quando isso poderia ser iniciado, "porém terá que ser feito, pois a pressão dos favelados e encortiçados é muito grande".

Além disso, se o espaço que resta na capital fosse fracionado em lotes relativamente pequenos (150 m²), não se teria mais de 50 mil terrenos, segundo levantamento da Prefeitura de São Paulo.

Para o presidente do Creci-SP, Roberto Capuano, a suspensão do financiamento para imóveis usados, sob a alegação de que essas operações geram especulação e pressionam a inflação não se justifica. Segundo ele, pesquisa realizada pela Gallup, contratada pelo Creci paulista, com amostragens em todos os níveis, dá conta que o mercado de imóveis usados não foi inflacionário. Teve muita movimentação, beneficiando a população de renda mais baixa.

A pesquisa mostrou também que nos últimos dois anos e meio não foram feitos negócios com imóveis usados nas periferias, o que pressionou bastante o mercado de locação. Além disso, cada operação de crédito imobiliário gera ou-

tras seis, segundo levantamento do Unibanco, obtido por Capuano. Outra informação conseguida pela pesquisa do Gallup, é de 64% da população prefere financiamento para imóvel usado.

ALTERNATIVA

A melhor alternativa para o mercado imobiliário é a Caderneta de Poupança Habitacional, que gera a carta de crédito (não havendo como suspendê-lo), dá ao consumidor o direito de escolha e traz de volta o pequeno construtor, afirmou Roberto Capuano. Contudo, para que se viabilize é necessário que a Caderneta Habitacional ofereça rendimentos equivalentes ao da caderneta comum. Atualmente os depósitos pelo sistema habitacional rendem juros de 3% ao ano, contra os 6% pelo outro sistema.

Os recursos de Cz\$ 200 bilhões, previstos neste ano no orçamento do governo para a habitação, estão se esgotando, segundo Capuano, que disse ter conseguido a informação junto à Caixa Econômica Federal. No entanto, temos Cz\$ 800 bilhões em crédito imobiliário de agentes privados paralisados no Banco Central, Cz\$ 3 trilhões depositados em Caderneta de Poupança, dos quais a Caixa Econômica Federal detém a metade. Porém, os agentes financeiros não querem investir no mercado imobiliário com receio de altos índices de inadimplência. "Isso não tem lógica", disse Capuano, acrescentando que a inadimplência no setor tem se mantido em nível baixo, não sabendo precisar em quanto.

Outra reivindicação do presidente do Creci-SP ao ministro é que deveria haver divulgação da Caderneta Habitacional. Ele recebeu de Prisco Viana a promessa de uma resposta às suas propostas e solicitações dentro de uma semana.