

Crise no setor imobiliário é tema de debate

Da Redação

O 1º Congresso Brasileiro da Indústria Imobiliária, promovido pelo Secovi (Sindicato da Habitação), nos dias 22 e 23, em São Paulo, foi mais uma tentativa de atrair a atenção do governo para a crise por que passa a construção civil. "Queremos mostrar ao governo que o principal problema do setor é a falta de recursos", disse Romeu Chap Chap, presidente da seção brasileira da Federação Internacional das Imobiliárias Profissionais (Fiabci) e do Conselho Consultivo do Secovi.

Na abertura do Congresso, o ministro da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente (MHU), Prisco Viana, anunciou para os próximos 30 dias, a formalização de uma nova fonte de recursos para o setor habitacional, além da Caderneta de Poupança e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Trata-se das letras hipotecárias, um mecanismo que existiu até o início dos anos 80 e que está sendo reestudado por um grupo de trabalho montado no MHU, para em seguida ser colocado na pauta de votação do Conselho Monetário Nacional.

Em caso de aprovação, todas as sociedades de crédito imobiliário poderão emitir o novo papel no mercado financeiro, com base na cédula hipotecária, estabelecida no momento em que o mutuário contrai o empréstimo habitacional, segurando como garantia o próprio imóvel financiado. Em princípio, somente a Caixa Econômica Federal lançará letras hipotecárias, embora possam participar tanto os agentes financeiros privados como investidores particulares. O tempo de resgate das letras hipotecárias ainda não foi definido, mas deve ser fracionado de um a cinco anos.

Segundo o ministro, com o novo mecanismo será possível captar, somente este ano, 10% dos recursos provenientes dos depósitos voluntários efetuados pelos agentes financeiros no Banco Central, cerca de Cz\$ 80 bilhões. Prisco Viana disse que uma comissão do ministério estará em Washington, na próxima semana, para concluir com o Banco Mundial, a negociação de um empréstimo no valor de US\$ 500 milhões (Cz\$ 9,2 bilhões), que será destinado ao programa de habitações para a população de baixa renda em todo o país.

Classe média

As letras hipotecárias foram bem recebidas pelos construtores e incorporadores, mas foram criticadas pelo presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano. Ele insistiu na defesa da Caderneta de Poupança habitacional, "que permite a abertura de crédito para o financiamento da casa própria ao poupador, após 24 meses de depósitos". Prisco Viana alegou "falta de estudos operacionais", para colocar em prática a nova caderneta.

Sobre o financiamento para imóveis usados, o ministro disse que não há previsão de reabertura de crédito. Prisco Viana disse ainda que a classe média terá que aguardar a normalização da economia, com a queda da inflação e a reposição das perdas salariais, para ter acesso mais facilitado ao financiamento habitacional.

O congresso reuniu especialistas que debateram temas como a questão urbana, a legislação do inquilinato, novas fontes de investimento para o setor habitacional, código de obras e marketing imobiliário, e o resultado constará de um documento a ser enviado aos ministérios da área econômica do governo, cobrando providências mais efetivas para reduzir o déficit de moradias e as dificuldades da indústria imobiliária.

334N