

cidade	jornal	data veiculação
São Paulo	DIÁRIO DO GRANDE ABC	03-MAI-87
a s s u n t o		
FINANCIAMENTO PARA IMÓVEIS USADOS		

2

Jornal: DIÁRIO DO
GRANDE ABC
no. 10-CA/ A 03/05/87

Financiamento para casa demora

A liberação, pelo Banco Central, dos financiamentos para imóveis usados pelo Sistema Financeiro da Habitação, com aumento do limite de empréstimo para os novos, de Cz\$ 532 mil para Cz\$ 1,039 milhão divulgada há uma semana, está inviabilizada até o momento por falta de regulamentação. As agências da Caixa Econômica Federal da região aguardam orientação oficial, segundo informam os gerentes, e enquanto a medida não for formalizada outras operações estão suspensas. No entanto, há indicações de que a medida do BC seja regulamentada nos próximos dias, segundo estimam os gerentes.

— "A medida é excelente, mas tem de funcionar na prática", analisa Roberto Capuano, presidente do Conselho

Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo. Segundo ele, a dependência da população em financiar imóveis é um argumento muito forte. "Somente em São Paulo, 93% dos chefes de família desejam comprar um imóvel nos próximos 12 meses; 46% querem comprar imóvel usado e 68% não dispõem de financiamento para efetuar a compra pretendida", lembra Capuano ao se referir à pesquisa feita em março pelo Instituto Callup ao Creci.

A diretora do Sindicato de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis, Renée Aidar, acredita que a regulamentação deverá ser divulgada em breve, apesar de não saber estimar esse tempo. "Mas há interesse do governo em corrigir as distorções de

mercado, que está um verdadeiro caos porque não há oferta. Consequência do desestímulo à construção civil", observa. Renée Aidar apóia a medida, apesar de ser ignorado o problema da locação. Segundo ela, a redução da pressão no mercado de locação devido à ativação do mercado de compra e venda só ocorrerá num prazo de quatro anos até o mercado se aquecer.

Já Capuano considera a medida excelente, pois, detonando o processo do usado, acaba atingindo o novo e, no caso da locação, se não resolve, pelo menos diminui a pressão de demanda. "Como o problema é vender e numa ponta e na outra não se consegue comprar pela inexistência de financiamento, essa possibilidade de empréstimo ativa o mercado", explica.

Apenas duas críticas Capuano tece à medida. Segundo ele, 25% do comprometimento da renda familiar para obter o financiamento é pouco e deveria ser maior. De outro lado não se deve exigir uma alta renda familiar, pois a renda média no Estado de São Paulo situa-se em torno de Cz\$ 11.700,00 mensais e deve-se atingir as famílias de baixa renda, as que têm menos opção de compra.

"Para o mercado, que precisa de mais de 10 milhões de habitações, já é um passo", completa Renée Aidar, do Secovi. Mas o ideal, segundo surgere ela, é aproveitar a Constituinte e criar um Ministério da Habitação para tratar especificamente do assunto e, principalmente, destinar verbas para o setor (NCF).