

Ministro discute nova política para a habitação

O presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo, Roberto Capuano, vai ter hoje um encontro com o novo ministro da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, Prisco Vianna, em Brasília, para reiterar e acrescentar as propostas da entidade para um plano habitacional, já feitas ao ministro anterior. Para o presidente do Creci, as perspectivas, agora, são mais otimistas, porque existe um fato novo: o MDU comanda a Caixa Econômica Federal e pode decidir a destinação de recursos e normatizar as regras, vez que o poder ficou centralizado.

As propostas da entidade se resumem num pacto da habitação, prioritariamente, defendendo destinação de recursos para imóveis usados, ativando o mercado imobiliário através de financiamentos. Não se trata de ser contra o financiamento à produção de novas habitações, esclarece Capuano, mas sim de defender a repartição dos créditos, viabilizando a fluidez e estabilidade do mercado como um todo, e não apenas de um segmento.

Outra medida solicitada, que também visa distribuir melhor os recursos, é a caderneta habitacional. Ela foi criada, oficialmente, em março último pelo Conselho Monetário Nacional, mas não foi viabilizada. Nenhuma companhia de crédito abriu essa caderneta e a maioria da população nem sequer foi informada sobre sua existência. "Esse desinteresse é condenável porque, entre todos os instrumentos possíveis, a caderneta habitacional é o melhor e mais eficiente meio de dotar o Sistema Financeiro da Habitação de uma fonte estável de recursos" - completa Capuano.

Apesar disso, os recursos estimados em Cz\$ 1,2 trilhão, oriundos da poupança e Fundo de Garantia, são insuficientes, porque atenderiam apenas um quarto do déficit de quase 10 milhões de moradias, segundo ele considera. Por isso, é necessário criar recursos na iniciativa privada dinamizando investimentos nas locações residenciais para baixa renda até 60 metros quadrados. Dessa forma, ele propõe isenções fis-

Fotos - Arquivo Dgabê



Capuano



Prisco Viana

cais capaz de atrair a iniciativa privada para compensar investimentos em imóveis para locação.

Mobilização da categoria

Capuano explica que existe diferença entre o custo da produção e de renda. Para produzir, por exemplo, seriam gastos Cz\$ 1 milhão e, no valor de mercado, o imóvel estaria avaliado em Cz\$ 1,6 milhão. "E o valor da locação é sobre o valor de renda, ou seja, do mercado e, então, produzindo para a baixa renda, o aluguel será pressionado para baixo" - raciocina.

A mobilização da classe em torno dessas reivindicações tem sido bem sucedida e deve-se ampliar para que o País tenha um mercado imobiliário estável e em contínua expansão, aponta Capuano. "É só através dessa mobilização, de fato, que se vai conseguir reunir condições para continuar negociando e tentando influenciar as decisões governamentais sobre política habitacional".

O ministro do MDU disse, quando assumiu o cargo, em outubro último, que, por determinação do presidente Sarney, o Ministério vai desenvolver um trabalho dando prioridade para a habitação, principalmente para famílias mais carentes, de baixa renda. O Ministério está estudando a reformulação do SFH para facilitar o acesso da classe média e de baixa renda à casa própria. Para isso, foi criado um grupo de trabalho e outras entidades, além do Creci, estão fazendo sugestões. Os mutuários, porém, não estão representados nessa comissão, o que tem gerado protesto de suas entidades representativas.