

O que acham os representantes do mercado

Para o presidente do Secovi (Sindicato da Habitação), Miguel Sérgio Mauad, 48, a diminuição da prestação pode motivar os candidatos a mutuários, mas não vai atender à classe média se não for aumentado o teto máximo de financiamento em pelo menos 50%. Mauad considera o fato de a OTN ter perdido substância enquanto os custos da construção civil dispararam, encarecendo o preço dos imóveis. Hoje, em São Paulo, com um financiamento de 2.500 OTNs compra-se apenas um apartamento simples de dois dormitórios na zona leste. O teto máximo, correspondente a 5 mil OTNs, só admite a aquisição de um apartamento de um dormitório no Jabaquara ou Ipiranga. "Os técnicos se esquecem de regionalizar o problema da habitação", diz Mauad.

A adoção de medidas complementares,

como estímulo à formação de consórcio habitacional, diminuição do prazo de depósito e saque na caderneta vinculada de 36 para 12 meses e incentivo fiscal à construção de imóvel para locação, é defendida por Roberto Capuano, presidente do Creci (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis). Segundo pesquisa realizada ainda no primeiro semestre desse ano pelo Creci, apenas 17% da população brasileira tem condições de adquirir a casa própria pelos trâmites normais do SFH.

Pela proposta oficial, a caderneta de poupança vinculada com remuneração de 3% ao ano e prazo de depósito de 12 meses, serviria para cobrir a parte não financiada, ou 20% do valor do imóvel. Capuano acha que a caderneta só é viável com remuneração igual à poupança tradicional, 6% ao ano,

do contrário não há estímulo ao investidor.

O advogado Cristovão Colombo Miller, 43, especialista em Direito Imobiliário, condena a rapidez do processo de discussão que concluiu pelas propostas apresentadas. "É necessário uma revisão total do que aconteceu com o SFH nesses vinte anos, o resto são distrações circunstanciais", diz. Considera que a ênfase nos recursos da poupança privada para financiar habitação para todas as faixas é ineficaz, porque a remuneração do sistema financeiro inviabiliza a operação para o mutuário. "A saída seria aplicar recursos a fundo perdido em habitação popular". Antes disso, advoga Miller, o governo deve abrir a discussão no Congresso Nacional, para uma redefinição do sistema em forma de legislação, com efeitos a longo prazo.