

Financiamento de imóvel usado deverá ser retomado em maio

AGÊNCIA ESTADO E SERVIÇO LOCAL

O ministro Prisco Viana, da Habitação, e a direção da Caixa Econômica Federal — CEF —, em Brasília, com base nos levantamentos feitos por seus técnicos da área do Sistema Financeiro da Habitação — SFH —, admitem que em maio as agências de alguns estados voltarão a operar suas carteiras para empréstimos àqueles que desejam comprar imóveis usados.

Segundo a direção da Caixa, a suspensão desse tipo de financiamento "é temporária e teve como objetivo ordenar a programação de desembolso de recursos para atender os interessados em comprar imóveis com mais de 180 dias de 'habite-se'". Ainda de acordo com a CEF, a procura por esse tipo de imóvel, nos dois primeiros meses do ano, superou a expectativa e obrigou a instituição a dar "uma parada" e examinar a demanda, verificando quais os recursos que serão necessários para atendê-la. Para emprestar a esse tipo de mutuário, a Caixa Econômica alocou Cz\$ 15 bilhões.

DIVERGÊNCIA

O fechamento das operações de financiamento de imóveis usados pela Caixa Econômica Federal recebeu interpretações diversas entre as lideranças do setor imobiliário. Para Romeu Chap Chap, foi uma parada para digerir os vários pedidos, uma espécie de ajustamento da máquina administrativa: "Só em São Paulo existem cerca de dez mil processos, segundo a CEF, e não há pessoal suficiente para encaminhá-los dentro de um prazo satisfatório à opinião pública". Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, por sua vez, entende o volume de pedidos como superestimado, advertindo que a medida prejudica milhares de pessoas que tinham negócios em andamento.

"O sonho da casa própria, para 98% da população que não pode comprar sem financiamento pelo SFH, ficou mais difícil e, além disso, o equilíbrio de preços no mercado foi afetado", analisa Capuano, acrescentando que o limite de 40% dos recursos para os usados não chegou a 10%. De acordo com ele, é no mínimo estranho que os imóveis novos não tenham sido incluídos na medida do governo. "Muitas pessoas venderam, receberam o sinal e, juntando suas economias, deram início à compra de outra casa. Isso gera uma operação em cadeia, envolvendo, a cada compra, pelo menos seis novas negociações. Enquanto isso, os novos estão na faixa das cinco mil OTNs e, portanto, não são voltados à população de baixa renda."

Hubert Gebara, da Federação Nacional das Associações das Administradoras de Imóveis e Condomínios (Fenadi), teme que a medida pressione o mercado das locações e cobra do governo uma justificativa sobre a não inclusão dos novos nessa suspensão.

Os inquilinos, na opinião de Gebara, foram duplamente prejudicados: "Eles perderam a oportunidade de comprar o imóvel onde moram e irão assistir à redução do volume de ofertas, a médio prazo, já que a medida afugenta os investidores que retornavam a esse segmento do mercado". O presidente do Secovi — Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo, Sérgio Mauad, classificou a decisão como sendo um atestado de pobreza do governo. "Fica patente que os recursos captados do público, seja pela caderneta de poupança, seja pelo FGTS, são insuficientes em relação às necessidades do País."