

Cz\$ 800 bilhões para habitação, guardados no Banco Central.

Para o Creci, esse dinheiro deveria ser imediatamente utilizado para o financiamento de casas novas e usadas.

Os Cz\$ 800 bilhões que os bancos mantêm depositados no Banco Central recebendo remuneração idêntica à da caderneta de poupança, deveriam ser aplicados no financiamento da casa própria. Para que isso realmente aconteça, o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), Roberto Capuano, apresentou ontem várias sugestões ao ministro da Habitação, Prisco Viana.

Os bancos depositam no BC, compulsoriamente, parte de sua captação em poupança. Esse dinheiro deveria ser praticamente todo aplicado no financiamento a interessados na compra da casa própria. Ocorre que, em geral, como explicou um técnico da Caixa Econômica Federal (CEF), os agentes financeiros privados financiam apenas na faixa de mais de 2.500 OTNs, em que o mutuário assume a responsabilidade pelo resíduo ao final do contrato. Assim, grande parte do dinheiro captado em poupança é depositado no Banco Central.

Existem duas possibilidades

de solução do problema, como lembrou o técnico: uma é a fiscalização e a multa aos bancos que não ativarem os seus financiamentos, e a outra é a CEF "comprar" estes recursos para, ela mesma, financiar imóveis de baixa renda. Segundo Capuano, isso poderia ser feito com a garantia do pagamento dos rendimentos aos bancos privados, equivalentes ao que receberiam se o dinheiro ficasse parado no Banco Central.

Esta, no entanto, não foi a única proposta apresentada por Capuano a Prisco Viana. Segundo ele, o problema habitacional brasileiro é muito grave, e são necessárias medidas imediatas, como, por exemplo, a reabertura do financiamento de imóveis usados. De acordo com dados do Creci, durante os últimos dois anos não foi registrado na periferia de São Paulo nenhum negócio de aquisição de imóveis usados. "O financiamento de imóveis usados atende a uma população de mais baixa renda, e ativa o mercado, já que gera novos consumidores", argu-

mentou. Para ele, uma fórmula que poderia ser adotada para viabilizar a aquisição de imóveis usados seria a caderneta de poupança habitacional, que gera uma carta de crédito com o qual o comprador pode optar pelo imóvel de sua preferência. Capuano, entretanto, explica que, da forma como está regulamentada, a caderneta não é estimulante, já que oferece rendimentos de 3% ao ano para quem depositar, por doze meses, o equivalente a 10% ou 20% do valor total do financiamento pretendido. "Esta caderneta especial tem de remunerar, pelo menos, como a caderneta de poupança tradicional", disse.

O déficit habitacional brasileiro é hoje de cerca de dez milhões de residências. Somente no Estado de São Paulo faltam dois milhões de casas, um milhão das quais na Capital. Segundo o secretário de Habitação de São Paulo, Adriano Branco, a metade do déficit habitacional paulista corresponde a famílias com renda mensal inferior a três pisos salariais, ou aproximadamente Cz\$ 50 mil.

Existem cinco milhões de pessoas vivendo em sub-habitação, na capital paulista, parte nas 1.700 favelas e dois terços em cortiços.

Parte do problema pode ser resolvida com o financiamento de imóveis de baixa renda diretamente ao interessado, mas o secretário de Habitação paulista tem outro projeto, que foi apresentado ontem também ao ministro Prisco Vianna: ele pretende construir 120 mil casas em São Paulo, com 57 milhões de OTNs

provenientes da CEF. Acontece que as últimas determinações do governo nesta área, para reduzir o déficit público, impedem o repasse de verbas aos governos, permitindo apenas o financiamento direto à empreiteiras. Branco defende a tese de que, com empreiteiras, as construções ficam mais caras — a Caixa prevê 1.500 OTNs por unidade — e somente poderiam ser financiadas para famílias com renda superior a seis pisos salariais. "Abaixo dessa renda

vivem 80% da população brasileira", argumentou Branco, garantindo que, por intermédio das prefeituras ou da autoconstrução, é possível fazer casas por 400 OTNs. Sua proposta, que deverá ser discutida em reunião do Conselho Monetário Nacional, é passar 40 mil casas contratadas para o financiamento direto da CEF e, em contrapartida, obter a autorização para a edificação de outras 80 mil, que custarão à Caixa, este ano, Cz\$ 5 milhões.