

Pedidos 800 bilhões para área imobiliária

Existem, no Banco Central, Cz\$ 800 bilhões depositados por bancos, que são remunerados da mesma forma que a caderneta de poupança, e poderiam estar sendo aplicados no financiamento de imóveis. Pleito nesse sentido foi feito ontem pelo presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo, Roberto Capuano, junto ao ministro da Habitação, Prisco Viana.

Os bancos depositam no Banco Central, compulsoriamente, parte de sua captação em poupança. Teoricamente, este dinheiro deveria ser praticamente todo aplicado no financiamento para interessados na compra de casa própria. Ocorre que, como explicou um técnico da Caixa Econômica Federal — CEF —, em geral, os agentes financeiros privados financiam apenas na faixa de mais de 2.500 OTNs, em que o mutuário assume a responsabilidade pelo resíduo restante ao final do contrato. Desta forma, grande parte do dinheiro captado em poupança é depositado no Banco Central. Existem duas possibilidades de solução deste problema, como lembrou o técnico: uma é a fiscalização e a multa dos bancos que não ativarem seu financiamento, e outra é a CEF "comprar" estes recursos para, ela mesma, financiar imóveis de baixa renda. Segundo Capuano, isto poderia ser feito com a garantia de 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 nenhum negócio de aquisição de imó-

veis usados na periferia de São Paulo. "O financiamento de imóveis usados atende uma população de mais baixa renda, e ativa o mercado, já que gera novos consumidores", argumentou. Para ele, uma das fórmulas que poderia ser adotada para viabilizar a aquisição de imóveis usados seria a Caderneta de Poupança Habitacional, que gera uma carta de crédito com a qual o comprador pode optar pelo imóvel que prefere comprar. 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 12 meses, o equivalente a 10 ou 20% do valor total do financiamento pretendido. "Esta caderneta especial tem que 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-habitações, na capital paulista, parte nas 1.700 favelas e dois terços delas em cortiços. "Falta a decisão política para a solução da questão da habitação, que é fundamental", disse Branco.

Parte deste problema pode ser resolvido 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 Viana: ele pretende construir 120 mil casas em São Paulo com 57 milhões de OTNs provenientes da CEF.