

Regras do SFH não ajudam baixa renda, diz Creci

Da Reportagem Local

O presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano, 44, disse ontem, em São Paulo, que dificilmente a população de renda mais baixa será beneficiada pelas novas regras do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) porque tanto as construtoras como os agentes financeiros procurarão operar na faixa máxima de 5 mil Obrigações do Tesouro Nacional -Cz\$ 2.984.700- para a produção e financiamento de imóveis.

“O pacote habitacional não trouxe nenhum mecanismo que obrigue os agentes a financiar abaixo do limite”, disse Capuano, ao participar de um debate promovido pela Ordem dos Economistas de São Paulo. Para ele, as medidas anunciadas pelo governo no início do mês atingirão uma parcela reduzida da população e não trazem perspectivas de solução para o problema global do déficit de moradias existente no país. O presidente do Creci voltou a defender a necessidade de incentivos fiscais para investimentos em imóveis para locação.

Tanto Capuano, como o vice-presidente da Ordem dos Economistas, Manoel Francisco Pereira, 36, e o diretor adjunto da área habitacional do Banco Crefisul de Investimentos, Marcos Praça, 41, afirmaram que o problema da moradia no país somente será equacionado através de dispositivos que estimulem os investimentos privados no setor, desvinculados da atual estrutura do SFH administrada pelo governo. Praça citou a cédula hipotecária, as letras imobiliárias e os fundos de pensão como mecanismos e instituições que podem canalizar investimentos para o setor imobiliário, desde que a legislação seja adequada.

O presidente do Creci defendeu a criação de um Conselho Nacional da Habitação para definir e acompanhar a condução de uma política para o setor. Ele argumentou que assuntos importantes da área imobiliária acabam sendo decididos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) que desconhece a matéria. Segundo Capuano, recentemente o CMN deixou de discutir a proposta de incentivos fiscais para investimentos em imóveis para locação, argumentando que o assunto não era prioritário. “Isso é um absurdo”, afirmou.