

Creci quer remanejar verba para habitação

BRASILIA - Há no Banco Central, Cr\$ 800 bilhões depositados pelas instituições financeiras privadas, que são remunerados da mesma forma que a caderneta de poupança, e poderiam estar sendo aplicados no financiamento de imóveis. Reivindicação nesse sentido foi feita ontem, pelo presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo - Creci -, Roberto Capuano, junto ao ministro da Habitação, Prisco Viana.

Os bancos depositam no Banco Central, compulsoriamente, parte de sua captação em poupança. Na teoria, este dinheiro deveria ser quase todo aplicado no financiamento para interessados na compra de casa própria. O que ocorre, porém, conforme explicou um técnico da Caixa Econômica Federal - CEF -, é que os agentes financeiros privados financiam apenas na faixa de mais de 2.500 OTNs, em que o mutuário assume a responsabilidade pelo resíduo restante no final do contrato. Desta forma, grande parte do dinheiro captado em poupança é depositado no BC.

Existem duas possibilidades de solução deste problema, conforme o técnico da CEF. Uma é a fiscalização e a multa para os bancos que não ativarem seu financiamento; a outra é a CEF "comprar" estes recursos para, ela mesma, financiar imóveis de baixa renda. Segundo Roberto 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.

REABERTURA PARA USADOS

Esta, no entanto, não foi a única proposta apresentada por Capuano ao ministro Prisco Viana. Segundo

Arquivo



Roberto Capuano, do Creci, quer mais recursos para a construção de imóveis

ele, o problema habitacional brasileiro é muito grave, e são necessárias medidas imediatas, como por exemplo a reabertura do financiamento para imóveis usados. De acordo com dados do Creci, durante os últimos dois anos não foi registrado nenhum negócio de aquisição de imóveis usados na periferia de São Paulo.

"O financiamento de imóveis usados atende uma população de mais baixa renda e ativa o mercado, uma vez que gera novos consumidores", argumentou o presidente do Creci. Ele acha que uma das fórmulas que poderia ser adotada para viabilizar a aquisição de imóveis usados seria a caderneta de poupança habitacional, com a correspondente carta de crédito, com a qual o comprador pode optar pelo imóvel que prefere comprar. Capuano, entretanto, explicou que, da forma como está regulamentada, a caderneta não é estimulante, já que oferece rendimento de 3% ao ano para quem depositar, por 12 meses,

o equivalente a 10% ou 20% do valor total do financiamento pretendido. Para ele, "esta caderneta especial tem que remunerar, pelo menos, como a caderneta de poupança tradicional".

O déficit habitacional brasileiro é, hoje, de cerca de 10 milhões de residências. Somente no Estado de São Paulo, faltam 2 milhões de moradias, 1 milhão delas, na Capital. Segundo o secretário de Habitação de São Paulo, Adriano Murgel Branco, a metade do déficit de habitações paulista corresponde a famílias com renda mensal inferior a três pisos salariais, aproximadamente Cr\$ 50 mil. Existem ainda 5 milhões de pessoas vivendo em

sub-habitações, na Capital, parte das quais nas 1.700 favelas e dois terços, em cortiços.

FINANCIAMENTO DIRETO

Parte destes problemas pode ser resolvido com o financiamento de imóveis de baixa renda diretamente ao interessado, mas o secretário de Habitação paulista tem outro projeto, que também foi apresentado ao ministro Prisco Viana. 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, visando reduzir o déficit público, impede o repasse de verbas aos governos, permitindo apenas o financiamento direto à empreiteira.

Murgel Branco defende a tese de que, com empreiteiras, as construções ficam mais caras. A CEF prevê 1.500 OTNs por unidade que somente poderiam ser financiadas por famílias com renda superior a seis pisos salariais. "Abaixo desta renda, vive 80% da população brasileira", argumentou o secretário, garantindo que, através das prefeituras ou da auto-construção, é possível produzir moradias por 400 OTNs. Sua proposta, que deverá ser discutida em reunião do Conselho Monetário Nacional, é de passar 40 mil contratadas para o financiamento direto da CEF. Em contrapartida, haveria a autorização para a edificação de outras 80 mil, a um custo, em valores atuais, de Cr\$ 5 milhões.

JORNAL: A Tribuna Paulista

DATA: 15/5/88