

# GOVERNO ESCONDE GRANA DA CASA PRÓPRIA

Texto de HENRIQUE MATTEUCCI

“Dos três trilhões de cruzados gerados pelas cadernetas de poupança, só Cz\$ 200 bilhões foram — ou estão sendo — aplicados para financiar casas populares e Cz\$ 800 bilhões estão parados no Banco Central. Onde está o restante? Ninguém sabe. O governo diz que ele foi aplicado de acordo com os objetivos legais, mas onde estão as casas populares construídas com esse dinheiro? Em pouquíssimos lugares, já que a maior parte da verba destinou-se ao financiamento de apartamentos de médio e alto nível”.

Ao fazer a denúncia, Roberto Capuano, presidente do Creci — Conselho Regional dos Corretores de Imóveis — acrescenta que o dinheiro do FGTS — Fundo de Garantia por Tempo de Serviço — “que não é pouco”, também deveria ser destinado para resolver o problema habitacional daqueles que ganham pouco, “mas é usado para outros fins”. “Se todos esses recursos fossem aplicados na construção de moradias para o povo, a casa própria não seria apenas um sonho para milhões de trabalhadores deste País”, comenta.

Enquanto milhares de brasileiros vivem debaixo de viadu-



“O inferno é aqui”, diz Ana Maria.

tos e pontes, o financiamento de imóveis usados continua fechado, segundo informa Maurício Viotti, presidente da Caixa Econômica Federal. Capuano garante que existem, em São Paulo, 150 mil casas usadas em oferta, mais da metade delas a preço acessível. “Se o governo abrisse amplamente o financiamento para esse tipo de imóvel, milhares de famílias — onde todos os membros trabalham — teriam condições de comprá-lo”, assegurou o presidente do Creci, acrescentando não existir mistério no negócio, dando a entender que o governo

só não resolve o problema da casa própria porque não quer. Capuano garante ser falso o argumento do governo de que só o financiamento de imóveis novos gera empregos: “Veja o caso do mercado automobilístico, onde a venda de carros usados jamais prejudicou a geração de empregos no setor. Ao contrário: quem vende um carro velho é porque quer comprar um mais novo. E assim ele vai vendendo e comprando até chegar ao carro zero. Ora, o mesmo pode acontecer no mercado de imóveis, não é mesmo?”, exemplifica Capuano.

## “Crédito já existe, mas ninguém sabe”

Mas Capuano vai mais longe, achando que a abertura do financiamento de imóveis usados é urgente e imprescindível, mas não resolve tudo. É preciso mais, muita mais. “Atualmente, o comprador não tem o direito de escolha: ou compra um imóvel novo (o que não pode por falta de recursos) ou não compra nada. Ora, isso tem que se inverter. O comprador deve ter meios para comprar o imóvel que escolher, seja usado ou novo. E não se trata de utopia, é realidade. Dinheiro não falta, embora esteja nas mãos do governo, que o utiliza quando autoriza o financiamento para a construção dos prédios de luxo. Isso tem que parar. É preciso democratizar o financiamento através, principalmente, da Carta de Crédito Habitacional, pois ela permite ao comprador escolher o que fazer, isto é, comprar um imóvel — novo ou usado, não importa — ou mesmo construir sua casa, isso se já tiver — como muitos, têm — um terreninho próprio”.

Capuano explica o que vem a ser a Carta de Crédito Habitacional: “Ela já existe, só que o governo não a divulga nem a incentiva. Essa Carta está ligada à procura. O poupador pede o empréstimo, deposita vinte por cento durante 12 meses e depois recebe a carta, que representa dinheiro vivo. Com ela na mão, ele passa a mandar no mercado, não as construtoras ou financeiras, como agora, de modo que pode escolher e até impor condições”.



Roberto Capuano, presidente do Creci.

Ela mora com o marido debaixo do “Minhocão”, na Santa Cecília. Isso é morar? Ana Maria, gaúcha, 51 anos balança a cabeça. “O senhor sabe o que é o inferno? Não. sabe. O inferno é isto aqui. Nosso colchão é uma folha de papelão sobre dois caixotes. Nossos lençóis e cobertores são papéis velhos que meu marido cata por aí”. Ela faz um gesto abrangente e mostra seu inferno. “No meio da madrugada, a gente é chutada por bêbados ou molestada por marginais. Meu marido trabalha à noite e eu fico aqui lutando contra os bandidos e ratzanas”.

Ana Maria e seu marido eram caseiros no Rio Grande do Sul. Pobres, mas tinham um teto, alguns agasalhos e comida todos os dias. Só que

sonhavam um pouco mais alto. Queriam melhorar de vida. E vieram para São Paulo. Aqui morreram suas perspectivas. Nem teto conseguiram, a não ser o concreto alto e frio do Elevado Costa e Silva, um nome imponente para um inferno desagregador. “Com o que meu marido ganha, não podemos nem mesmo comprar um barraco na mais pobre das favelas”, diz Ana Maria.

Há muito tempo Ana Maria não vê um chuveiro. “Eu tomo ‘banho de gato’ no mitório do Metrô, diz ela. Sem banheiro, sem chuveiro, sem mesas, cadeiras, camas e panelas, Ana Maria e seu marido simbolizam a tragédia habitacional brasileira, vergonha para toda a Nação, para cada um de nós, como define o presidente do Creci. Capuano diz, no entanto, que são muitas as saídas para acabar com esse melancólico panorama de miséria e injustiça. “Outro caminho — diz ele — seria a reabertura dos antigos loteamentos populares, que praticamente deixaram de existir por culpa da Lei Lehman (criada pelo ex-deputado Otto Cirilo Lehman). Essa lei criou tantos problemas, tanto para o vendedor quanto para o comprador, que ninguém mais quis saber do negócio. Contudo, os loteamentos populares sempre representam o primeiro caminho para a casa própria, porque as prestações eram muito baixas e os novos proprietários iam construindo aos poucos, na base do mutirão, até ter a casa pronta”.