

SFH: reação não foi boa

Em vez de "comprar" o dinheiro depositado no Banco Central pelos agentes financeiros do SFH, remunerando-os com juros superiores aos 6% anuais que pagam aos poupadores, o governo deveria é obrigá-los a aplicar diretamente esses Cz\$ 240 bilhões em financiamentos para compra da casa própria, por meio de empréstimos a mutuários finais e construtores ou através da caderneta habitacional vinculada. Foi desta forma que empresários do mercado imobiliário de São Paulo reagiram à proposta, revelada anteontem pelo ministro Prisco Vianna, da Habitação e Urbanismo, de transferir esses recursos voluntariamente depositados no BC para a Caixa Econômica Federal (CEF) como meio hipotético de garantir sua utilização na produção de imóveis populares.

"Melhor que isso é o ministério obrigar os agentes privados a fazerem a aplicação desse dinheiro conforme a regulamentação do SFH definida no início deste mês", defendeu Miguel Sérgio Mauad, presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo (Secovi). "Se o agente financeiro já esgotou seu limite de aplicação na faixa popular, que vá aplicar na faixa média, mas que aplique."

A interferência da CEF no processo, como repassadora do dinheiro dos agentes, não é bem vista por Mauad porque representa um fator de desequilíbrio no mercado de crédito imobiliário. "Somente com o dinheiro na mão de vários agentes financeiros se pode ter uma melhor aplicação e distribuição. Se ele for todo para a CEF pode não haver recursos para financiar a classe média, que também necessita desse crédito", alertou Mauad.

APLICAÇÕES COMPULSÓRIAS

Se pretende, de fato, dar prioridade à distribuição dos recursos do SFH segundo o perfil sócio-econômico da população, em que são majoritárias as famílias de baixa renda, o governo não precisa "comprar" os Cz\$ 240 bilhões (quase US\$ 3 bilhões) que estão parados no BC há quase dois anos pois já dispõe de um instrumento muito mais eficaz. Na opinião do presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), Roberto Capuano, esse instrumento é a caderneta de poupança vinculada à compra da casa própria, na qual o candidato a mutuário deposita de 10% a 30% do valor do imóvel ao longo de um determinado período (hoje, 12 meses) para ter em troca, a garantia do financiamento.

"A caderneta já está regulamentada e bastaria, portanto, reduzir o prazo mínimo de depósito de 12 para seis meses e fazer com que esses Cz\$ 240 bilhões fossem distribuídos através dela, pelos próprios agentes, sem qualquer ônus para o governo", sugere Capuano. Agindo assim, e remunerando os poupadores com os juros normais de 6% e não de 3%, entende ele que o governo garantiria o consumo e conseqüentemente a produção de habitações nas faixas onde se concentra o grosso do déficit habitacional.