



Heloísa: o medo de se tornar uma inquilina eterna da Caixa Econômica

## HABITAÇÃO

# Um sonho impossível

*Ideal da casa própria fica cada vez mais distante.*

Há uma contradição no mercado imobiliário cujos reflexos amargam a vida das duas pontas do Sistema Financeiro da Habitação. Os agentes particulares estão com seus cofres abarrotados de dinheiro para financiar a casa própria, mas não há interesse por parte dos compradores – ou melhor, os interessados não conseguem atender às várias exigências de ordem econômica e burocrática impostas pelo governo. “Temos uma enxurrada de dinheiro, sem saber o que fazer com ele”, desabafa Randolpho Cruz de Vasconcellos, diretor presidente da Itaú Crédito Imobiliário, detentora de algo aproximado a 10% do volume total de 3 trilhões de cruzados depositados atualmente em cadernetas de poupança – 60% estão na Caixa Econômica Federal. O Itaú também tem 58 mil imóveis em carteira – cuja construção foi financiada pelo banco – para serem comercializados. Vasconcellos tem pesadas críticas ao sistema, a começar pelo seu próprio negócio: “A

caderneta se transformou em instrumento de especulação”, atesta, atribuindo a crise às incertezas gerais que rondam a economia.

A pediatra carioca Heloísa Torres, 40 anos, certamente saberia o que fazer com uma pequena parcela da enxurrada que inunda os cofres de Vasconcellos e que tende a lhe causar prejuízos – afinal,



Capuano: uma política elitista e seletiva

**MUITA REGULAMENTAÇÃO** – Esta, aliás, é uma das características do SFH, o acúmulo de regulamentações ao longo dos últimos vinte anos, complicando a burocracia e abrindo brechas a imposições por parte dos agentes. “Comentar o quê, se isto está mudando a toda hora?”, reclama o advogado Cristóvão Colombo dos Reis Muller, especializado em direito aplicado à habitação e urbanismo. Justamente por conhecer as trilhas do imenso cipoal normativo do sistema, ele propõe que se passe uma borracha sobre tudo, criando-se um texto legal amplo, devidamente aprovado pelo Congresso Nacional, capaz de contemplar a longo prazo conceitos como justiça, equilíbrio e operacionalidade.

Até agora se está longe destes objetivos. Mais de duas décadas após a adoção do SFH, o Brasil piorou de uma carência de 7,5 milhões para 10 milhões de moradias. “A política habitacional de hoje repete a da Velha República, é elitista e seletiva”, avalia o presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), Roberto Capuano. Ele defende a inversão do sistema de financiamentos, que deveria colocar o dinheiro nas mãos do comprador, e não do construtor, eliminando assim o encareci-

77

mento do produto final determinado pelo repasse daquele financiamento ao mutuário. Capuano exhibe números: em 1970, a sua empresa, a Roberto Capuano Imóveis, contava com uma equipe de trezentos corretores, que hoje se reduz a não mais de trinta profissionais às voltas com um mercado cada vez mais estreito, drenado por preços incompatíveis com o poder aquisitivo da população, ainda que muitas vezes não consigam acompanhar o crescimento inflacionário (leia *Tendências*, página 81). Levantamento procedido pelo Creci comprova que em 1970 era possível comprar na valorizada região dos Jardins, na capital paulista, um apartamento de três dormitórios e garagem pelo equivalente a 3.500 OTNs, o que hoje mal dá para adquirir um apartamento de modestos 30 metros quadrados.

...ção a  
...ue não  
estava mais financiando a compra de imóveis usados. Ainda que isso não ocorresse, a via-sacra da pediatra carioca possivelmente esbarcaria num outro problema, comum hoje a todos os candidatos à casa própria com renda baixa ou média. O tempo levado para economizar as OTNs mais o prazo ne-