

Casa própria ainda é sonho para maioria

Eduardo Alves

Em 1960, o BNH (Banco Nacional da Habitação) não existia. Hoje, também não existe. Depois de 23 anos de política de crédito imobiliário, o déficit habitacional do país continua o mesmo e o Estado acumulou uma dívida de NCz\$ 30 bilhões com os agentes financeiros. Este saldo terá que ser pago pelo próximo governo.

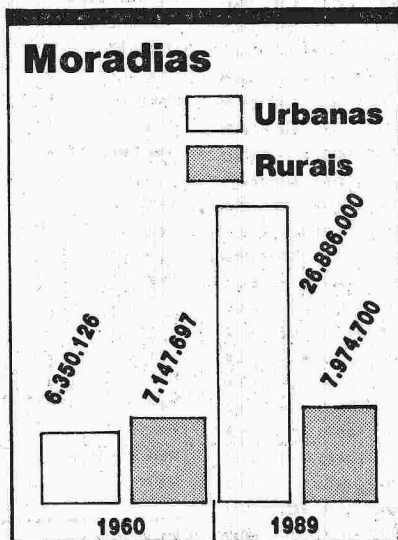
Até 1960, a única incursão do Estado no financiamento imobiliário fora através da Fundação da Casa Popular. No entanto, este órgão nunca conseguiu financiar mais de 900 habitações por ano. Em 14 anos, apenas 16.946 pessoas tiveram acesso à moradia através da Fundação. As condições eram muito boas, não havia correção monetária e os juros eram mínimos. Para conseguir empréstimo havia apenas um requisito: o pistolão.

Graças ao BNH, quatro milhões de pessoas tiveram acesso à casa própria e o país viveu um *boom* imobiliário. Apesar

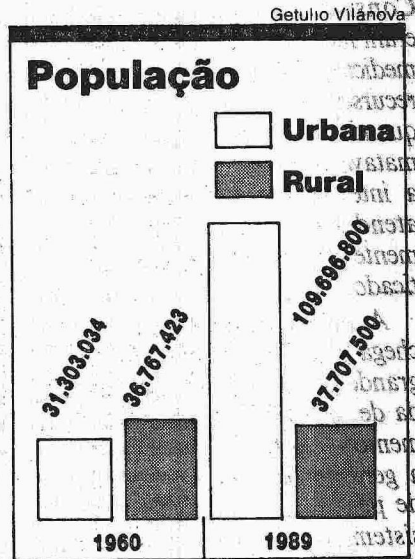
destas conquistas, o problema habitacional não foi sanado. O intenso êxodo rural, a fuga dos investidores do mercado de imóveis de aluguel por causa da lei do inquilinato e a queda no poder aquisitivo dos salários mantiveram grande parte dos brasileiros longe do sonho da casa própria.

Para piorar a situação, a escalada inflacionária levou à falência o modelo

de operação do BNH. Não havia como mudar os contratos dos mutuários e alterar as formas de correção das prestações. O baixo índice de retorno dos investimentos esvaziou os cofres do Banco e levou ao fim do sistema. Hoje, até mesmo o Sistema Financeiro da Habitação agoniza pela queda nos depósitos em caderneta de poupança, maior fonte de recursos do crédito imobiliário.



Fonte: IBGE



Getúlio Vilanova