

Como deve ser a nova caderneta

O Conselho Monetário Nacional deverá examinar na sua reunião de hoje, em Brasília, a criação de uma caderneta de poupança vinculada à aquisição de imóveis. Técnicos do Banco Nacional da Habitação (BNH), que defendem a medida, manifestaram ontem otimismo quanto à aprovação do novo instrumento de financiamento da casa própria já na reunião de hoje.

O projeto de criação da poupança habitacional foi antecipado pelo Estado, no mês passado, a partir da minuta elaborada pelo BNH e que já havia sido encaminhada ao ministro Deni Schwartz, do Desenvolvimento Urbano. Além da proposta do BNH, também a assessoria técnica do ministro foi encarregada de elaborar um documento contendo as linhas gerais do novo mecanismo.

De acordo com a proposta encaminhada pelo BNH, na prática, a poupança habitacional estabelece uma carta de crédito a ser entregue ao poupador que preencher as exigências previamente acertadas com o agente imobiliário. A carta daria ao mutuário poder de barganha para exercer a opção de sua preferência, "seja a aquisição da moradia pronta, nova ou usada, seja a compra do terreno e subsequente construção da casa".

A poupança mensal programada vinculada à aquisição do imóvel, segundo as justificativas apresentadas pelos técnicos do BNH, poderá desempenhar um importante papel no fortalecimento do sistema de financiamento, "revigorando sua função social e conferindo-lhe sólida base econômica e financeira", o que ocorreria com a captação adicional de recursos.

A proposta tem o apoio do presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci) de São Paulo, Roberto Capuano, para quem a poupança habitacional "possibilitaria o crédito diretamente ao comprador e não mais ao produtor, para que este, por sua vez, repasse ao consumidor". Capuano apontou "riscos" na concessão de crédito ao empreendedor, acreditando que a poupança habitacional poderá ser uma fórmula para resolver a crise habitacional do País.