

Creci insiste no crédito direto

Os corretores de imóveis ficaram satisfeitos com a inclusão de quase todas as propostas formuladas pelo Creci no "pacote" de sugestões para reforma do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) preparado pelo grupo de trabalho coordenado por Flávio Peixoto, diretor de Habitação e Hipoteca da Caixa Econômica Federal (CEF), e entregue na semana passada ao ministro Prisco Vianna, da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente.

As propostas do Creci foram levadas pelo presidente Roberto Capuano ao ministro em audiência no último dia 18.

Além de redução do juro para 10,5% e das prestações dos mutuários em até 30% e menor exigência de comprometimento de renda, o "pacote" contempla outras sugestões do Creci como a instituição de uma comissão nacional de habitação, a criação dos consórcios de imóveis, a concessão de incentivos fiscais a quem construir casas a as colocar em locação e a prioridade, na destinação dos recursos, para as famílias de baixa renda — os financiamentos até 1.000

OTNs terão juro zero. O grupo de trabalho decidiu ainda propor, e caberá ao presidente José Sarney a decisão final, o encurtamento do prazo de depósito obrigatório da caderneta habitacional vinculada de 36 meses para 12 meses, recebendo o poupador ao fim desse período uma "carta de crédito" para compra da casa própria.

Instrumento ideal para garantir a distribuição democrática do crédito ao comprador final de habitações, pois assegura-lhe o direito de livre escolha entre imóveis novos, usados e autoconstrução, a caderneta vinculada pode ter, porém, comprometida sua operação devido a dois problemas básicos. O primeiro é o prazo de 12 meses de depósito obrigatório — o Creci sempre defendeu o prazo mínimo de 6 meses e o máximo a critério do poupador e agente financeiro — e o segundo é a remuneração dos depósitos com juros anuais de 3% contra 6% pagos na caderneta normal.

"Essas restrições são impróprias quando se tem claro que o maior mérito

da caderneta vinculada é justamente o de assegurar estabilidade aos depósitos da poupança e tornar viável o financiamento direto ao comprador", afirma Roberto Capuano. Sugerido ao governo pelo Creci e regulamentada pelo Banco Central há vários meses, a caderneta tem tido baixa procura exatamente por culpa do prazo de 36 meses, do desinteresse de agentes financeiros em sua implementação e da ausência de divulgação junto ao grande público.

Confiando que o governo reveja essas restrições, baixando o prazo mínimo de depósito para 6 meses e igualando os juros às cadernetas normais, Capuano argumenta que a operação da caderneta vinculada, na forma que os corretores propõem, é o único meio eficiente de compromissar a aplicação dos recursos em depósito naquela que é sua finalidade básica, o financiamento da casa própria sem distinções entre novas e usadas, "fundamental num momento em que a crise de moradia ameaça levar ao paroxismo as tensões sociais".