

## Mudança no BNH

Há 15 dias, numa conversa em Brasília, o ministro Flávio Peixoto, do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, não precisou mais do que cinco minutos para garantir a seu interlocutor, o empresário Roberto Capuano, que o Governo decidiu autorizar os agentes financeiros a conceder empréstimos diretamente ao comprador final de habitações.

Autor da proposta, que recebeu apoio de todos os 23 membros da comissão de reforma do SFH, Capuano ainda está comemorando a boa notícia. "O financiamento direto é o prenúncio de uma mudança radical na política habitacional e favorece principalmente as pessoas de menor renda", anima-se ele. O crédito direto, como é chamado o novo sistema operacional, abre, de fato, a possibilidade de o comprador viabilizar mais rapidamente o sonho da casa própria, e a um preço menor.

Atualmente, apenas os imóveis novos contam com financiamento assegurado do SFH. Para os usados, "além de ser muito raro, o crédito só se consegue por favor", critica Capuano, que preside em São Paulo o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci).

A fórmula em estudo no Governo prevê que o interessado na compra de um imóvel deverá necessariamente depositar, em caderneta de poupança, algo como 20% do valor da casa ou apartamento pretendido. Passados três meses, e completado esse percentual, recebe do agente financeiro uma carta de crédito que o habilita a procurar, no mercado, a moradia desejada, nova ou usada. Pelos cálculos de Capuano, apenas em São Paulo entre 90.000 e 100.000 imóveis usados poderiam entrar de imediato no circuito de comercialização. Com maior oferta, ele acredita que "diminuirão as pressões sobre os aluguéis, será freada a alta de preços dos imóveis novos e restituída ao mercado a liquidez perdida nos últimos cinco anos".

A "mudança radical" apontada pelo empresário deve, realmente, ir além dessa nova modalidade de empréstimo. Na quarta-feira, 29, o ministro Flávio Peixoto recebeu o relatório final da comissão que, desde agosto último, dissecou o SFH à busca de soluções para atenuar a grave crise habitacional do País (Afinal n.º 73). Entre as recomendações do relatório de 90 páginas, figura a concessão pelo Governo de "subsídio explícito" à produção de habitações para quem ganha até três salários mínimos. Outra sugestão é a de criar incentivos fiscais a empresas e particulares que construam casas para aluguel. O ministro quer agora discutir essas propostas com a comunidade antes de mandar um projeto de lei ao Congresso. Mas a reforma do SFH não vai entrar em regime de marcha lenta, avisa Peixoto. Será deflagrada de imediato, com portarias, decretos ou resoluções institucionalizando na prática medidas como o crédito direto e os financiamentos aos programas de lotes urbanizados. 