

## Ampliando o leque



O Governo já decidiu que os recursos das cadernetas de poupança, geridas até agora pelo BNH, serão transferidos para o Banco Central. A revelação é de Rafael de Almeida Magalhães,

presidente da comissão criada pelo presidente Sarney, em julho do ano passado, para reformular a política habitacional do País. Ele garante que essa medida não vai esvaziar o BNH, que tende a se transformar num banco de desenvolvimento urbano, com competência ampliada.

Advogado, ex-governador do Estado da Guanabara, Almeida Magalhães dirigiu, nesses seis meses, o trabalho de uma comissão formada por mais de 20 representantes de todos os setores envolvidos com a questão habitacional. Pela complexidade da questão, pediu a Sarney o adiamento da entrega das conclusões por uma semana. Nesta entrevista ao repórter Ali Kamel, de **Afinal**, ele adiantou propostas já aprovadas como o fim da distinção da concessão de financiamentos para imóveis novos e usados.

**Afinal — A comissão presidida pelo senhor parece não ter chegado a um resultado consensual sobre as medidas necessárias para reformular a política habitacional. Por quê?**

**Magalhães —** Isso não é correto. A comissão chegou a um consenso bastante largo no que diz respeito às proposições de política habitacional propriamente ditas.

**Mas o ponto mais polêmico nas discussões foi o que sugere ao Governo a transferência do controle de recursos da poupança do BNH ao Banco Central. Essa medida obteve ou não o consenso?**

É verdade. Esse foi um ponto de divergência, assim mesmo uma divergência relativa. Há uma corrente que deseja pura e simplesmente que o Banco Central assumira as suas funções de banco central do sistema privado de captação de cadernetas. Há outra corrente que defende que isso seja feito de comum acordo entre o BNH e o Banco Central. Portanto, nenhuma corrente dentro da comissão nega ao Banco Central a condição de exercer a função de banco central.

Os construtores denunciaram uma manobra envolvendo o senhor e membros do Governo em torno da aprovação dessa medida, que teria como objetivo a estatização dos bancos e permitir ao Governo lançar mão de um dinheiro barato para financiar a dívida interna. A intenção é realmente essa?

Isso não tem sentido. Evidente que isso é a chamada distorção das discussões. E a intenção também não é financiar a dívida pública, lançando mão de um dinheiro barato. Mas, se o Governo fizesse isso, todos nós deveríamos aplaudir. É evidente que se terá um compulsório mais barato. O Banco Central vai remunerar o compulsório a 6%, que é um juro muito mais baixo do que ele coloca hoje. Vo-



### “BNH terá papel mais nobre”

Rafael de Almeida Magalhães

cê tem 34% da poupança nacional depositada em caderneta de poupança remunerando correção monetária mais 6%. Evidente, então, que não precisa haver letra de câmbio com correção mais 12%. O alinhamento das aplicações financeiras pela caderneta é um alvo que não pode deixar de ser perseguido, se o País desejar efetivamente diminuir a taxa de juros. Os construtores precisam parar de enxergar fantasmas.

**A transferência dos recursos do BNH para o Banco Central já está decidida pelo Governo? Se implantada, o que acontecerá com o BNH?**

O Governo já optou por fazer do Banco Central efetivamente o banco central do sistema como um todo. Essa medida não vai esvaziar o BNH. Para nós, ele tende a se transformar num banco de desenvolvimento urbano, uma coisa mais nobre com competência ampliada. Nós propusemos que ele assumira a questão dos transportes coletivos, do planejamento ur-

bano, do destino do lixo, do sistema de água e esgoto.

**É procedente a crítica de que, fugindo ao controle do BNH, o dinheiro da poupança — instituída exatamente para a construção de casas — acabaria sendo aplicado em outras coisas?**

Em nenhum momento, ninguém da comissão ou do Governo teve a intenção de afetar a construção civil. Atualmente, 55% dos recursos da poupança são canalizados para a habitação. Eu acredito que o Banco Central mantenha esses mesmos índices. A menos, é claro, que você tenha um excesso de oferta de recursos que não corresponda à demanda real da construção civil.

**Em tese, o Governo está livre para usar o dinheiro da poupança como quiser?**

Sempre esteve. O fato de as companhias de crédito imobiliário estarem submetidas ao BNH não significa que o Governo não tenha poderes para alterar a situação. Mas a contrapartida disso é que todos os agentes vão poder captar poupança: os bancos de investimentos, os comerciais, os pequenos, os médios, todos, enfim. É de se supor, portanto, que com mais agentes captando, aumente também o volume de aplicações. E, na resolução que está para sair, está dito: “Ao estabelecer os compulsórios e as taxas livres, o BC não diminuiria os recursos atualmente destinados à habitação”. A crítica da construção civil é paranóia.

**Uma proposta apresentada pelos corretores de imóveis sugere o fim da distinção na concessão de financiamentos para imóveis novos e usados, instituindo uma espécie de crédito ao comprador final. Essa proposta foi aprovada pela comissão?**

Isso foi unânime. O financiamento do imóvel usado libera a capacidade de compra do imóvel novo.

**Quais são, em resumo, as propostas aprovadas pela comissão e o que falta para serem efetivamente aplicadas?**

A comissão só terminou os seus trabalhos nesta parte da relação do BNH com o Banco Central. Essa é uma questão de um arranjo no sistema financeiro. O Governo não quis adotar a medida à revelia da comissão, mas tinha que fazê-lo antes do prazo que a comissão tem para apresentar suas sugestões. Me pediram, então, para suscitar essa questão na comissão. ▶