

Financiamento de materiais

O Banco Nacional da Habitação começa a verticalizar os seus programas, aprofunda-se um pouco dentro da estrutura do mercado imobiliário, para tentar uma modificação, a curto prazo, da situação vigente. Exemplo significativo dessa política é o recente Programa de Financiamento de Materiais de Construção — FIMACO, cujo subprograma de refinanciamento ou financiamento do consumidor de materiais de construção, já está devidamente regulamentado. O plano visa ao mesmo tempo à aceleração das obras destinadas a habitação em geral, à redução do custo de construção, pela adoção de ritmo mais econômico no desenvolvimento das obras, e à reativação rápida do setor de materiais de construção. Estão aí apontados em suas linhas mais gerais, os problemas cruciais com que se defronta atualmente a área da construção civil, cujo diagnóstico global caracteriza seguramente um período de recesso, motivado em parte pelo compasso de espera inspirado pelo próprio BNH.

Não há como fugir dessa constatação. Os negócios de compra e venda de bens de raiz reforçam essa tese. Esperam os compradores, acreditando na possibilidade de obter condições mais favoráveis de aquisição através dos planos do BNH e, sobretudo, contando com um relaxamento nos critérios de correção monetária; esperam também os vendedores, contando com uma possibilidade de reembolso rápido, pelo encaixe de suas mercadorias nos esquemas do BNH; e espera o próprio Banco que o público responda rapidamente aos planos de tomada de letras imobiliárias, o que efetivamente constituirá o lastro mais importante para incremento, na escala desejável, no programa habitacional.

Nesse programa amplo algumas iniciativas menos ambiciosas, mas bastante realistas, poderão ter sucesso inesperado. Uma delas é o programa de financiamento de materiais de construção inicialmente mencionado. Afetando diretamente desde as empresas construtoras, incorporadoras, cooperativas etc., até os próprios adquirentes de casas próprias ou as que as estejam construindo, esse programa poderá resolver, de imediato, o problema de inúmeros investidores que estão com suas construções paralisadas e injetar recursos num setor da indústria da construção — o de materiais — que está sofrendo bastante as conseqüências da atual retração. O sucesso dessa iniciativa depende apenas, a nosso ver, da efetiva desburocratização do sistema de operação dos agentes financeiros do BNH, que é condição primeira para satisfazer aos objetivos visados: acelerar construções e permitir compras antecipadas, com as economias daí decorrentes.