

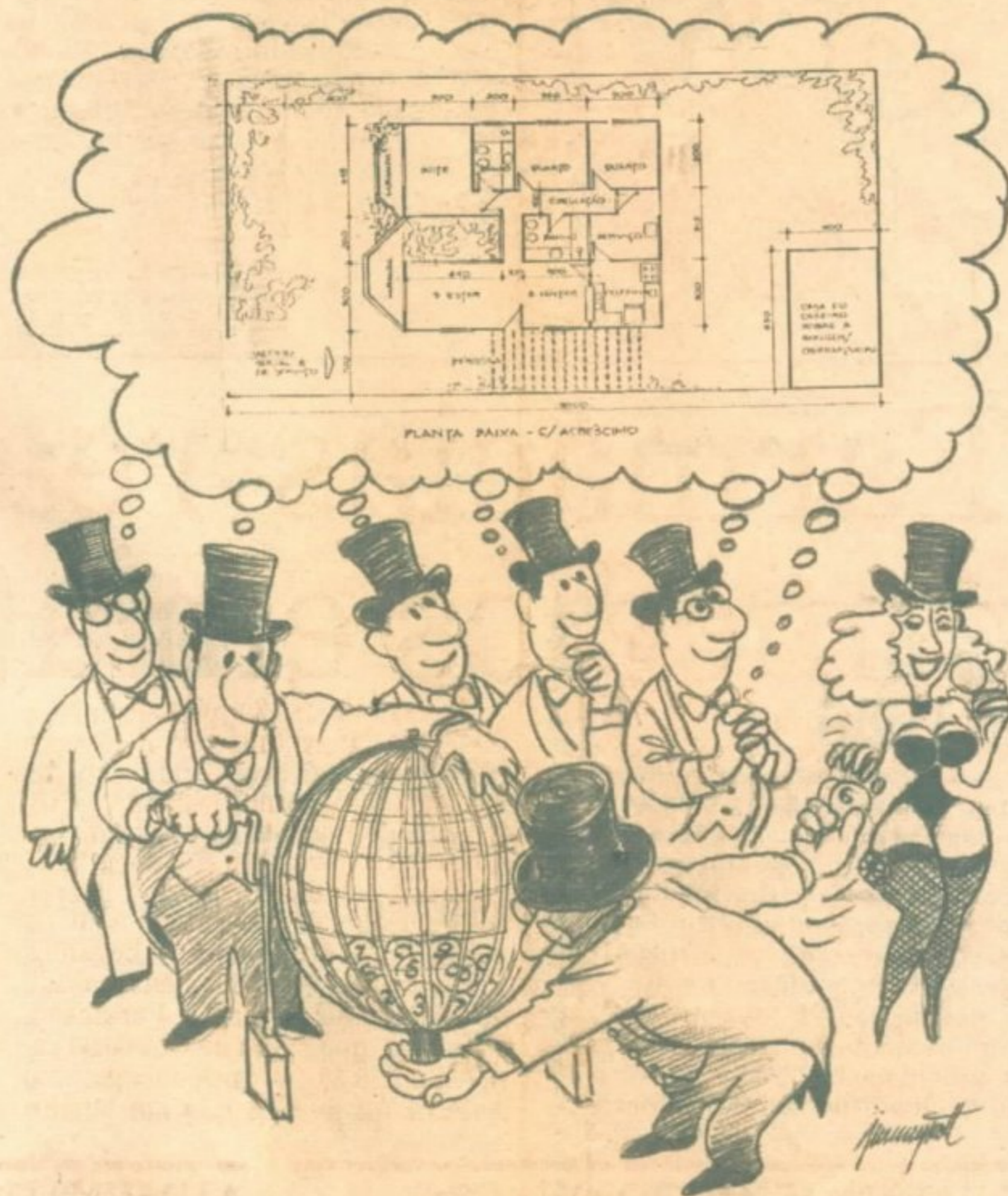
SFH pode ter menos juros, prazos maiores e consórcio

BRASÍLIA — A redução dos juros dos financiamentos da casa própria para o máximo de 10,5% ao ano e a ampliação dos prazos de pagamento para um mínimo de 20 anos e um máximo de 25 anos são as principais medidas que possibilitarão ao Governo reduzir as prestações dos futuros mutuários do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) em 30%. O grupo de trabalho instituído pelo Ministro da Habitação, Prisco Viana, apresentou ontem suas sugestões, que incluem ainda a criação de consórcios para a compra de imóveis e a redução do prazo de 36 para 12 meses nas aplicações da caderneta vinculada ao financiamento habitacional.

O consórcio seria destinado às camadas de renda mais alta da população e poderá funcionar com grupos de 200 pessoas que seriam beneficiadas com dois sorteios mensais de cartas de crédito. No caso da poupança vinculada, o poupador aplicará seu dinheiro numa caderneta de poupança destinada exclusivamente a financiar a aquisição de imóveis. Os rendimentos desse investimento seriam de apenas 3% ao ano, enquanto a poupança normal paga 6% acima do valor da correção monetária.

Ao término dos 12 meses, porém, o poupador passaria a ter direito ao financiamento de sua casa própria, com a vantagem de obter uma taxa de juros mais reduzida. Essas duas proposições dependerão ainda do exame e aprovação do Ministério da Fazenda.

O grupo de trabalho foi constituído por representantes do Governo e da iniciativa privada, sob a Presidência do ex-Ministro da Habitação Flávio Peixoto. Seu objetivo era atender à determinação do Presidente José Sarney de encontrar soluções para a questão habitacional do Brasil. Depois de analisarem em profundidade a situação do SFH, eles chegaram à conclusão de que é possível reformular algumas características do siste-



ma, para permitir o acesso de um maior número de pessoas aos financiamentos da casa própria.

A redução dos juros deve ser conseguida através da diminuição dos custos operacionais dos agentes financeiros, que devem ser reduzidos em um ou dois pontos percentuais. Essa proposta permitirá que as habitações populares sejam financiadas sem juros, o que atingiria os financiamentos de até 530 OTN. Desse valor para cima, os juros passam a ser

de 1,5% até 10,5% nos financiamentos de até 5 mil OTN, que é o valor máximo a ser financiado. Acima desse montante, as taxas de juros serão negociadas livremente entre os tomadores e os agentes financeiros.

Com a adoção dessas medidas, também o comprometimento da renda familiar com o pagamento da prestação da casa própria diminuirá, permitindo a redução do déficit habitacional brasileiro, que está em tor-

no de sete milhões de unidades. Uma renda familiar de CZ\$ 3.300, que até agora permite obter um financiamento de 150 OTN, dará acesso a um total de 240 OTN, com um aumento de 60% na sua capacidade aquisitiva.

Já uma renda de CZ\$ 10 mil, que antes permitia a obtenção de um financiamento de 600 OTN, pela nova proposta garantirá um empréstimo de 800 OTN, aumentando em 33% seu poder de compra. A renda maior, de CZ\$ 80 mil, que garantia um financiamento de 4.150 OTN, passa agora a permitir uma retirada de 4.920 OTN, aumentando em 19% a capacidade de aquisição.

Para incentivar os investimentos da construção civil, o Governo poderá adotar a concessão de incentivos fiscais para a construção de imóveis destinados à locação. A comissão concluiu que aumentar a produção e, conseqüentemente, a oferta de unidades habitacionais, é a maneira mais eficaz de reduzir os preços dos aluguéis.

Outra questão que preocupou os integrantes do grupo de trabalho foi a equivalência salarial, que tem se apresentado como de difícil operação. O Governo considera a equivalência uma importante conquista e não pretende revogá-la, porém reconhece a necessidade de descomplicá-la. Segundo o Ministro Prisco Viana, somente na Caixa Econômica Federal (CEF) existem 35 mil casos de reajustes diferentes.

Todas as sugestões apresentadas pelo grupo de trabalho serão avaliadas pelo Ministério da Habitação e Desenvolvimento Urbano e as questões que ainda dependem de parecer do Ministério da Fazenda serão negociadas dentro do Governo. O Ministro Prisco Viana espera apresentar ao Presidente José Sarney a forma final do novo programa habitacional até o fim da próxima semana, para que Sarney decida por sua implantação.