

cidade	jornal	data veiculação
SP	Diário do Comércio	24-SET-87
	assunto	
2 - Financiamento para Baixa Renda		

HABITAÇÃO

Setor considera positiva a correção pela OTN

A volta da correção das cadernetas de poupança pela variação das OTNs, mais 0,5% ao mês conforme determinou o CMN foi considerada uma medida positiva e que não deve causar grandes impactos no sistema nacional de poupança pelo gerente geral da Caixa Econômica Federal em Minas Gerais, José Carlos Mattos.

"Não vão haver saques em grandes volumes pois todos os outros ativos financeiros como CDBs, RDBs, letras de câmbio, *overnights*, tendem a remunerar nestes mesmos patamares da OTN, com o agravamento do Imposto de Renda. Eu gostaria de saber para onde os grandes poupadores iriam, porque a expectativa da Caixa é de que as poupanças continuem sendo o maior atrativo para quem deseja aplicar ou investir neste momento da economia", explicou Mattos.

Uma medida oportuna e benéfica. Assim foi a avaliação do economista e coordenador da Comissão de Reforma do Sistema Financeiro do Estado, Carlos Alberto Teixeira, para a volta das OTNs como índice de correção das poupanças. "O governo busca uma diferenciação dos indi-

ces, ficando a LBC como um instrumento de execução da sua política financeira e separando a correção monetária com base na inflação, medida que não só ajuda no equilíbrio dos gastos públicos como antecipa uma distorção", lembra Teixeira.

A distorção é a "tendência que pode se confirmar de que as LBCs baixem sua remuneração devido à queda nas taxas de juros, em função da alta liquidez no mercado financeiro. Com isto, a OTN pagaria mais ao acompanhar os índices de correção monetária e antes que os poupadores chiassem, o governo agiu", conclui.

Já o superintendente da Carteira Habitacional da Caixa Econômica Estadual (Minascaixa), Ivan Santos, embora ressaltando que esta não é o caso da instituição, alerta para o fato de que "o sistema já estava perdendo quando as poupanças se transformaram em complemento salarial devido ao arrocho da política econômica". O superintendente prevê, agora, "saques por parte dos grandes especuladores que iriam aplicar em mercados paralelos como o dólar, onde os reajustes acontecem a cada dia".

Construção civil: estímulo

Brasília — A construção civil deve ser estimulada com a medida, anunciada pelo CMN, de indexação dos saldos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos empréstimos do Sistema Financeiro da Habitação pela OTN.

A previsão foi feita pelo assessor financeiro do Ministério do Desenvolvimento Urbano, Mechel Woller, e a explicação está na constatação de que fica resolvido o problema causado pelo fato de o mercado não está aceitando a incerteza que representava a indexação dos financiamentos pelas Letras do Banco Central — LBC.

A LBC é um instrumento de política econômica, cuja taxa é elevada ou reduzida artificialmente, sem compromisso com a inflação. A OTN é uma forma de atualização monetária baseada na variação do Índice de Preços ao Consumidor (IPC). Desde novembro do ano passado, quando os saldos de caderneta de poupança e do FGTS passaram a ser corrigidos pelo maior dos dois índices — LBC ou OTN —

as Letras do Banco Central sempre superaram a inflação e, portanto, corrigiram financiamentos e remuneraram os poupadores.

Aconteceu, deste então, que os empresários da construção, que obtinham financiamento em LBC, vendiam seus imóveis em OTN e, "para não perder na diferença entre os dois índices aumentavam os preços de seus imóveis, prejudicando o mutuário do Sistema Financeiro da Habitação", explicou Woller.

A decisão do Conselho Monetário Nacional, portanto, repõe a tranquilidade ao setor, de um lado, e de outro, conforme defende Woller, não prejudica os trabalhadores, já que o rendimento do FGTS não será necessariamente menor: "O que acaba é a torcida para que a especulação fizesse a LBC subir cada vez mais", disse. O volume de depósitos, e portanto de dinheiro disponível para financiamentos, por outro lado, permanece inalterado, já que está vinculado ao número de empregados e a seus salários.

CEF pode não exigir depósito

São Paulo — A Caixa Econômica Federal deverá suprimir a exigência de depósito à vista da parte não financiada na concessão de financiamento para a compra da casa própria, segundo revelou o ministro Deni Schwartz, do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, ao presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano. Ao dar a informação, Capuano esclareceu que o ministro não estabeleceu prazo para que a CEF abrande suas exigências e nem deu mais detalhes sobre as modificações pretendidas.

O presidente do Creci é de opinião que a CEF "não pode seguir o mesmo diapasão das Companhias de Crédito Imobiliário Privadas. A Caixa — disse — tem uma função social inerente e dela não pode abdicar". Esse papel — acrescentou — a CEF só — cumpre na medida em que permite, por exemplo, que o candidato ao financiamento utilize seu FGTS para cumprir com a exigência do depósito prévio, o que não está ocorrendo, e assume a responsabilidade pela concessão do crédito futuro aos compradores.