

## HABITAÇÃO

# CEF pode financiar capital de giro de empresas

*Crédito para a produção, entretanto, não deverá sofrer nenhuma alteração*

RITA TAVARES

O presidente da Caixa Econômica Federal (CEF), Sérgio Cutolo, informou ontem que a instituição estuda a possibilidade de ter uma linha de capital de giro, para que os empresários da construção civil enfrentem o problema da descapitalização. A dificuldade, para isso, é o atual nível das taxas de juros. A demanda poderia ser viável, de acordo com ele, com juros "mais razoáveis".

Não há perspectiva, no entanto, de mudanças nas linhas de financiamento para a produção. "Não vamos voltar a operar da forma antiga", afirmou Cutolo. "Não vai ter mais carta-empresário." Apesar das queixas dos empresários aos critérios adotados pela CEF para o financiamento da construção, reiteradas num encontro entre o setor e Cutolo na tarde de quinta-feira, não se estudam novas mudanças. "Fi-

zemos uma mudança radical nas nossas políticas", disse o presidente da CEF.

Hoje, o empresário só obtém financiamento, valendo-se do programa de "demanda caracterizada", que exige a comprovação de que 60% do empreendimento tem demanda. Em média, segundo ele, esse processo de avaliação leva 150 dias, o que é considerado um "tempo longo" pelos construtores. Mas, do ponto de vista da CEF, evitaria "problemas futuros".

Segundo ele, a inadimplên-

cia atual dos contratos com pessoas jurídicas é de 90%, "por problemas de toda a natureza". No passado, não havia preocupação com a "qualidade" do crédito concedido, o que explicaria esse alto índice de inadimplência. Outra alegação para o fim do crédito direto à produção é o valor do financiamento. De acordo com Cutolo, a tendência era de imóveis caros.

Citando números do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o presidente da CEF alegou que 94% da renda familiar, dos candidatos potenciais a compra da casa própria, não ultrapassa cinco salários mínimos.

O comprometimento de 30% dessa renda para o pagamento de uma prestação mensal implicaria um valor máximo de R\$ 180.

A comprovação dessa necessidade é o valor médio dos financiamentos da CEF: com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), é de R\$ 14 mil e com recursos da CEF, R\$ 30 mil.

A Caixa quer entrar no mercado secundário de recebíveis imobiliários e já tem pronta uma

operação. Trata-se de uma operação-teste de R\$ 200 milhões. De acordo com o presidente da instituição, o valor das taxas de juros é o obstáculo para que a operação se concretize.

A CEF tem em carteira cerca de R\$ 70 bilhões em recebíveis na área de fomento. Esses recursos poderiam ser negociados no mercado secundário já que há interesse, por parte dos investidores institucionais, na compra de recebíveis que asseguram um fluxo mensal. (Agência Estado)



Cutolo, presidente da CEF: "Não vai ter mais carta-empresário"

## FGTS deve liberar R\$ 3 bi

RITA TAVARES

O presidente da Caixa Econômica Federal, Sérgio Cutolo, acredita que R\$ 3 bilhões dos R\$ 10 bilhões de recursos disponíveis no Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) serão aplicados em programas de habitação em 1999. A decisão final sobre o assunto será do Conselho Curador do Fundo, que terá quarta-feira a última reunião deste ano.

Segundo ele, a disponibilidade é de R\$ 10 bilhões, mas o conselho tem de ser criterioso na destinação dos recursos porque o valor dos saques tem superado o dos depósitos. Cutolo ponderou, porém, que a destinação inicial do conselho pode ser revista e ampliada, como já ocorreu em outras ocasiões no passado.

A CEF vai dispor de outros R\$ 10 bilhões, mas apenas uma parte desse total irá para a habitação. Cutolo informou que serão, ao menos, R\$ 2 bilhões - provenientes de quitações antecipadas e reciclagem de contratos.

Neste ano, esses recursos devem chegar a R\$ 1,8 bilhão. Até novembro deste ano, as fontes de empréstimos para operações de crédito da CEF - o FGTS, o Orçamento Geral da União e recursos próprios - somam cerca de R\$ 5,5 bilhões, devendo fechar o ano com R\$ 5,7 bilhões.

Ontem, Cutolo assinou o contrato de n.º 450 mil da carta de crédito da CEF para o financiamento imobiliário e inaugurou uma nova agência na capital paulista.

**Desconto** - Ao contrário do que havia dito quarta-feira, Cutolo afirmou ontem que o governo ainda não decidiu se vai prorrogar todos os programas que oferecem desconto de 50% sobre o saldo devedor aos mutuários que optarem pela quitação antecipada de financiamentos habitacionais, com cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS). "É nossa intenção prorrogar", disse, explicando que a decisão final, porém, é do Ministério da Fazenda. (AE)

## Saldo da poupança deve crescer 10% este ano

*Abecip estima volume de R\$ 90 bilhões, já considerando redução nos depósitos este mês*

O saldo das aplicações em caderneta de poupança deve crescer 10% neste ano, em relação aos recursos disponíveis no fim de 1997. Segundo a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), o saldo, acrescido de juros e correção monetária, deve ser de R\$ 90 bilhões. No ano passado foi de R\$ 80 bilhões.

O saldo da caderneta verde, com recursos destinados à agricultura, deve chegar a R\$ 20 bilhões, ante R\$ 17 bilhões no fim de 97. Assim, os recursos da poupança chegariam, no fim de 1998, a um total de R\$ 110 bilhões, de acordo com a Abecip.

Apesar do aumento das aplicações

na caderneta em 1998, os depósitos em dezembro serão menores que em anos anteriores. "Em anos passados, os recursos do 13.º salário eram canalizados para a poupança; agora serão utilizados para pagamento de dívidas", disse o presidente da Abecip, Anésio Abdalla. Em dezembro de 97, os depósitos cresceram 2,51% em relação ao mês anterior. Em 1996, o aumento foi de 6,69%.

De acordo com informações do Banco Central distribuídas pela Abecip, 2,26% das contas de poupança concentram 55,67% dos recursos. São 1,5 milhão de contas, com depósitos acima de R\$ 10 mil, que somam R\$ 45,3 bilhões. Do outro lado da pirâmide, 53,7% das contas de poupança (com depósitos de até R\$ 100), têm só 0,90%.

**Fundos** - Até o último dia deste ano, o governo deve publicar uma re-

solução para eliminar algumas restrições ao funcionamento dos fundos de investimento imobiliário, impostas pelo BC em outubro de 1997. A informação é do presidente da Abecip. O governo não anunciou oficialmente as mudanças.

O número mínimo de 25 cotistas será eliminado. O empreendedor voltará a poder participar do fundo, com uma cota máxima de 25%. O investidor estrangeiro poderá participar do fundo, sem limitações. A única exigência seria a distribuição, a cada seis meses, de 95% da renda do fundo.

Hoje, os fundos de investimento imobiliário têm R\$ 1,5 bilhão - R\$ 800 mil em operações em funciona-

mento e R\$ 700 mil em fase de captação. O investidores institucionais respondem por 60% desses R\$ 700 mil.

Segundo a Abecip, os recursos da caderneta de poupança financiaram a construção e compra de 40.085 unidades habitacionais

em 1998 - 12,95% mais que em 97, quando foram financiadas 35.487 unidades. Ao todo, foram liberados R\$ 2,1 bilhões. Em 97, os recursos usados pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo chegam a R\$ 1,724 bilhão.

A projeção da Abecip foi feita com dados consolidados até setembro. Os dados de outubro são provisórios e os de novembro e dezembro foram estimados. (R.T.)

**MENOS DE 3%  
DAS CONTAS  
DETÊM 55% DOS  
DEPÓSITOS**