

# Casa própria: dinheiro existe, mas a indefinição do governo continua paralisando os empréstimos.

O Sistema Financeiro da Habitação tem muito dinheiro para financiar imóveis. Mas a aquisição da casa própria pelo SFH ainda vai continuar por algum tempo sendo apenas um sonho para muita gente. O governo ainda não estabeleceu as novas regras para a cobertura dos resíduos de saldo devedor ao final dos contratos. É por isso que os agentes financeiros privados não querem retomar os empréstimos. Eles exigem que os novos mutuários paguem os resíduos, através de um refinanciamento. Enquanto o governo pensa e os agentes privados cruzam os braços, sobra no Banco Central cerca de Cz\$ 100 bilhões, o suficiente para a construção de quase 55 mil casas pelo teto máximo de financiamento (5.000 UPCs).

A informação foi prestada ontem pelo presidente em exercício da Caixa Econômica Federal (CEF), Maurício Viotti, ressaltando que o órgão está trabalhando praticamente sozinho no crédito habitacional. Acrescenta que estudos anteriores à extinção do BNH já sugeriam que os mutuários de contrato superior a 2.500 Unidades

Padrão de Capital (UPC) refinanciassem o resíduo com um prazo de pagamento igual à metade do contrato antigo. O espírito desse estudo foi incorporado à proposta que o Banco Central encaminhou ao Palácio do Planalto, para ser alvo de um decreto do presidente Sarney.

Maurício Viotti revelou que os saldos de resíduos dos contratos antigos acabarão sendo amortizados pelo governo, nos próximos oito anos. O prejuízo, no sistema atual, em princípio é bancado pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS), mas devido ao "descasamento" entre a remuneração dos depósitos de poupança e os índices de reajuste das prestações da casa própria, a partir de 1984, houve um acúmulo de resíduos, o que projeta um "rombo" de Cz\$ 500 bilhões até 1994, superando até mesmo o FCVS, que resulta da contribuição de 3% do valor da prestação mensal do mutuário e de 0,025% dos saldos de financiamento dos agentes financeiros (mais conhecidos como cadernetas de poupança).