

Casa própria é vendida em OTNs

A indexação também é bastante forte na Indústria da construção civil. "Nossa receita é em OTN", explica Marcus Vinicius Viana, diretor regional da Encol, maior incorporadora do País. Segundo ele, esta é a única forma de se continuar empreendendo.

E neste segmento o mutuário já assina contrato sabendo que a moeda de referência é a OTN. Seja através de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação ou através da compra direta. "Não há outra forma de fazer frente à inflação", diz Marcus Vinicius. "Os custos da construção civil (terreno, mão-de-obra e materiais) são reajustados quase

que diariamente e somente a OTN é capaz de reduzir os riscos de perda, já que os financiamentos são feitos a longo prazo".

Além da indexação de sua receita, a indústria da construção civil ainda lança mão do recurso de controlar a colocação de imóveis novos no mercado. Algumas construtoras utilizam-se do artifício de colocar os imóveis por etapa, de acordo com o cronograma de execução da obra. O objetivo é utilizar-se da própria variação da OTN como forma de atualizar os preços e assim manter a margem de lucro.

Os empresários da construção civil reconhecem que a indexação de seus preços só tende a agra-

var a crise habitacional, na medida em que o sonho da casa própria vai se tornando cada vez mais impossível para as famílias de renda média-baixa, mas não vêm uma solução a curto prazo.

"As dificuldades são várias e se tornam mais evidentes diante de um processo inflacionário acentuado", comenta o diretor regional da Encol. "Na atual situação nem mesmo a aplicação da OTN é capaz de corrigir nossos preços de acordo com o aumento de custos. Com isso, a tendência passa a ser a elitização das construções, enquanto se pesquisam outras formas de atendimento às classes menos abastadas".