

# Ajuste adiará novo sistema imobiliário

**R**IO - As medidas que o Governo adotou para evitar uma perda acentuada de reservas vão adiar a entrada em vigor do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), projeto aprovado no mês passado pelo Congresso e apontado como a solução para o problema do déficit habitacional nos principais centros urbanos do país. A necessidade de adiamento é consenso entre os especialistas do mercado imobiliário. Segundo eles, principalmente a alta dos juros afetará o cronograma do SFI.

Na perspectiva mais otimista, para o sistema começar a funcionar os juros teriam que voltar ao patamar de 23% ao ano, como estavam antes da crise. Mas o presidente da Associação de Dirigentes do Mercado Imobiliário, Cláudio Fortes, diz que somente com juros menores, de 15% anuais, o financiamento habitacional poderia crescer substancialmente.

O primeiro sinal concreto do adiamento é a decisão da Companhia Brasileira da Securitização (Cibrasec) de começar suas atividades somente em março ou abril de 98. No cronograma anterior, a companhia, parte fundamental do SFI, estaria funcionando já a partir de janeiro.

“O interesse das empresas internacionais no mercado imobiliário brasileiro permanece. Mas a alta dos juros vai adiar os investimentos no setor. Assim, o funcionamento da Cibrasec vai atrasar por uns 90 dias”, diz Anésio Abdalla, que acumula a direção da Cibrasec com a da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança.

No SFI, a Cibrasec vai transformar os créditos imobiliários em títulos a serem oferecidos aos investidores internacionais. Através da empresa, as instituições financeiras e fundos de pensão estrangeiros financiariam os candidatos à casa própria no Brasil. “A expectativa é de que seja uma situação transitória. O Governo já está sinalizando para a queda dos juros. Sendo assim, no primeiro semestre do ano que vem os resultados do SFI vão começar a aparecer”, acredita Abdalla.