

Grande esforço para ajustar o sistema

As altas taxas de juros, a inflação, a queda no nível de empregos, foram alguns dos obstáculos presentes durante o governo Figueiredo na pista de acesso à casa própria. Nesta conjuntura, o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) teve de passar por diversas reformulações, até se ajustar à nova realidade econômica nacional.

O presidente do BNH, Nelson da Matta, observa que não tem a pretensão de dizer que o governo Figueiredo promoveu uma reforma completa no sistema, mas garante que o presidente eleito Tancredo Neves terá, em consequência das mudanças realizadas, "menor dor de cabeça". Ele destaca, como avanços mais significativos, a garantia de equivalência salarial aos mutuários, cujas prestações serão reajustadas agora sempre aquém de seus aumentos salariais, e o fortalecimento dos fundos do BNH.

O primeiro passo foi o estabelecimento de novas opções para o pagamento das prestações ao BNH. E o desafogo começou com a criação do Sistema Misto de Amortização com Prestações Reais Crescentes (SIMC), capaz,

por si só, de reduzir em 15% a prestação inicial em relação à Tabela Price.

Ainda nesse primeiro pacote, o BNH concordou em ampliar em até cinco anos os prazos máximos de financiamentos, diminuindo em mais 5% o valor das prestações iniciais. Em seguida, permitiu que todos os novos mutuários fossem beneficiados pela Tabela Price, antes restrita aos financiamentos de até 2.700 UPCs (Unidade Padrão de Capital). Em relação ao Sistema de Amortização Mista, as prestações iniciais caíram mais 12%. E finalmente, reduziu as taxas de juros em até dois pontos percentuais ao ano para os Programas de Cooperativas Habitacionais (COHABs), viabilizando o acesso das faixas de menor poder aquisitivo àqueles programas.

Garantidas melhores condições para os adquirentes de casa própria, a preocupação do BNH se voltou para a preservação da estrutura do sistema e de seus ativos. Já em 10 de janeiro de 84, foi instituído o Fundo de Assistência Habitacional (FUNDHAB), que, reunindo os resultados do banco, recursos de seus agentes finan-

ceiros e dos vendedores de habitações, buscava garantir a liquidez das futuras diferenças de saldos contratuais que não fossem de responsabilidade do comprador da casa própria.

No mesmo mês, criou-se, ainda, o Fundo de Apoio à Produção de Habitações para as Populações de Baixa Renda (FAHBRE), a fim de dinamizar o processo de investimento em habitação popular. O pacote de janeiro, com todas suas medidas, não foi suficiente.

Em setembro, o ministro Mário Andreazza, do Interior, anuncia, juntamente com Nelson da Matta, em entrevista concedida no Palácio do Planalto, a aprovação do Decreto-lei 2.164 como "uma solução definitiva". Estava criado o bônus da casa própria, um incentivo financeiro especial, proporcional ao valor das prestações mensais, que seria concedido num período de 12 meses, e, como medida de caráter permanente, instituída a equivalência salarial por categoria profissional. Assim, as prestações não comprometeriam mais de 35% da renda familiar do adquirente de casa própria.