

Governo financia construção civil para gerar empregos

Brasília — O governo vai financiar a construção de 250 mil casas populares por ano através das Cohab, cooperativas e mutirão, aos custo total, este ano, de Cz\$ 37 bilhões. Será aberta também uma linha de financiamento de Cz\$ 15 bilhões para pequenas e médias empresas de material de construção. As medidas foram anunciadas pelo ministro da Fazenda, Dilson Funaro, que quer reativar o mercado de trabalho, via construção civil.

A linha de financiamento de Cz\$ 15 milhões para ampliar a produção das empresas de material de construção irá estabelecer as seguintes condições: os empréstimos serão feitos por um prazo de oito anos, com dois de carência e juros de 8% a 10% ao ano, mais a variação da LBC, segundo explicou, mais tarde, o ministro de Desenvolvimento Urbano, Deni Schwartz.

Com este estímulo às pequenas e médias empresas, o governo espera atingir a meta das 250 mil casas, das quais 80 mil serão construídas através das Cohab, 20 mil via cooperativas e 30 mil em mutirão, com recursos do FGTS. Com os recursos das cadernetas de poupança, pretende-se construir 70 mil unidades, no valor médio de financiamento de até três mil OTN (cerca de Cz\$ 545 mil, hoje) e com taxas abaixo de 12% ao ano. Com recursos do próprio ministério e das prefeituras, num total de Cz\$ 1,2 bilhão pretende-se construir 50 mil unidades através de autoconstrução e financiar a urbanização de terrenos para favelados.

Estas, porém, são soluções de urgência. Diante dos recursos que vão se avolumando na caderneta de poupança, o governo estuda meios mais eficazes de reativar a construção civil, afastando o fantasma da recessão, cujos sinais começam a se acentuar e também atender, especialmente, a necessidade de moradia da população de baixa renda.

Para isto, uma equipe do Ministério de Desenvolvimento Urbano, Caixa Econômica Federal e Banco Central está incumbida de apresentar dentro de 15 dias um projeto de reformulação total do sistema financeiro de habitação. O ministro Deni Schwartz adiantou que uma das medidas em estudo é restringir o subsídio, que hoje é concedido a todos os mutuários, apenas às menores faixas de renda. Pela proposta do MDU, somente terão direito a subsídios diretos (bônus ou ajuda de infraestrutura) os mutuários com faixa de renda até

três salários mínimos (Cz\$ 4 mil 104). Neste caso, o financiamento será feito sem juros. Os mutuários com faixa de renda de três a sete salários mínimos (entre Cz\$ 4 mil 104 e Cz\$ 9 mil 576) terão juros subsidiados. Acima de sete mínimos (Cz\$ 9 mil 576) os juros combinados.

O ministro adiantou que o mutuário que mudar de faixa de renda passará a receber o subsídio determinado por sua faixa salarial. Para isto, o governo criará um sistema de distribuição de bônus e todo ano o mutuário terá que comprovar sua renda para continuar no sistema. Os financiamentos destes mutuários de baixa renda serão feitos pela Caixa Econômica Federal (CEF), pelas caixas estaduais, bancos de desenvolvimento e BNDES.

Schwartz explicou que o atual sistema de financiamento de cinco mil OTN (Cz\$ 908 mil) para aquisição de imóvel novo não será alterado e as taxas de juros continuarão de 12% ao ano.

O governo dá como praticamente certa outra alternativa para reativar a construção civil e a demanda de imóveis. As sociedades de crédito imobiliário que persistirem na disposição de financiar casas ou apartamentos poderão adquirir letras hipotecárias da CEF que, com os recursos da caderneta de poupança desses estabelecimentos, ampliará ainda mais o volume de financiamento à disposição. Não está fora de cogitação destinar 30% dos empréstimos diretamente aos mutuários que queiram construir em terreno já adquirido, eliminando dessa maneira a intermediação das empresas construtoras.

A redação de uma nova Lei do Inquilinato entregue pelo ministro Deny Schwartz ao presidente Sarney é outra iniciativa capaz de ativar a construção civil: a proposta reduz o protecionismo que existe a favor do inquilino na atual legislação, resultando — pelo menos é o que se espera — no estímulo à construção de imóveis para alugar.

Mas não são somente estas idéias que estão sendo analisadas. Existem, no mínimo, outras três: isentar do pagamento do imposto de renda os responsáveis por projetos imobiliários dirigidos à população de baixa renda, reduzir a alíquota desse imposto para empresas e pessoas físicas que venham a adquirir ou construir imóveis para alugar e, por fim, isentar ou reduzir o IR do proprietário sobre o aluguel pago pelo inquilino.