

O DILEMA DO BNH

Entre o colapso e o boicote dos mutuários

Os mutuários do BNH vivem um clima de apreensão : o aumento de 72% sobre a prestação da casa própria ameaça sufocar um orçamento que já se equilibra com dificuldade, para grande parte da população brasileira. Em Vitória, as reclamações e as manifestações já estão repercutindo



As famílias de baixa renda serão as mais sacrificadas com as novas medidas.

Em sua casa da Cohab, no conjunto residencial Hélio Ferraz, com 50 metros quadrados de área, Serafim Ribeiro de Souza, funcionário da Companhia Vale do Rio Doce, está preocupado. Ele é um dos três milhões de mutuários do Sistema Financeiro da Habitação em todo o País e um dos 30 mil mutuários no Estado. Levanta-se, vai até a cozinha, mostra o piso, onde há um buraco, e diz que ele apareceu depois que o chão foi varrido. Depois, dá uma volta na casa, querendo mostrar o seu mau acabamento. Senta-se novamente e diz que não sabe o que vai fazer com este novo aumento de 72% para os mutuários do Sistema Financeiro da Habitação. Não pensa em passar sua casa para outra pessoa. Mas reconhece, de sobrelhaça franzida, que será difícil mantê-la.

O clima de apreensão e até mesmo de suspense pode ser sentido em todos os conjuntos habitacionais que foram instalados em torno da cidade. Em Eurico Salles, no Conjunto José de Anchieta, no Parque Residencial Laranjeiras e no Conjunto Hélio Ferraz está reunida boa parte da população de baixa renda da Grande Vitória: é um imenso contingente de famílias, com renda mensal, em grande parte, entre Cr\$ 20 mil e Cr\$ 35 mil. Com esse dinheiro elas têm que se alimentar, pagar transporte, luz, água e a prestação da casa própria. Talvez, por isso mesmo, um aumento de 72% sobre uma prestação relativamente baixa como a da casa própria venha sufocar um orçamento que se equilibra a duras penas.

Essas famílias, em grande parte, pagam prestações pela casa própria em média em torno de Cr\$ 2,5 mil e Cr\$ 3 mil, no sistema da Cohab, que visa atingir pessoas que têm renda mensal até cinco salários mínimos, e de até Cr\$ 10 mil, no sistema do Inocoop, cujo enfoque é o de faixas da população com renda um pouco maior. Quando se pergunta a essas pessoas o que pensam do aumento que passará a vigorar em julho, elas respondem em uníssono: "Um absurdo!".

Nas sedes da Cohab e do Inocoop no Estado as reclamações dos mutuários não deixaram de repercutir. Contudo, para os que controlam o sistema de casas populares no Espírito Santo, é muito pouco o que pode ser feito. As prestações têm que aumentar para manter viável o Sistema Financeiro da Habitação. Protelar o aumento, ou mesmo minimizá-lo, seria, segundo eles, um suicídio para o BNH. Como se estivessem "entre a cruz e a espada".

— O que está ocorrendo, na verdade — afirma José Carlos Correa, diretor do Inocoop-ES — é que a inflação disparou, está tudo aumentado de preço diariamente, e qualquer aumento, mesmo que abaixo da inflação, nesta altura dos acontecimentos, acaba pesando para as famílias dos mutuários.

Ele admite que seria "uma idiotice não reconhecer que este aumento vai complicar o orçamento dos mutuários". Mas, por outro lado, admite, "é toda a política habitacional que está em jogo". Estaria tanto em jogo que, perguntado sobre quantas casas o Inocoop-ES pretende

construir ainda este ano, José Carlos Correa responde, dando uma considerável margem de erro: "de zero a seis mil casas". Isto porque a meta original é de seis mil casas, mas o BNH "já está em crise", de forma que é impossível prever quanto de dinheiro existirá para levar adiante os projetos habitacionais, pelo menos no Espírito Santo.

O SISTEMA

Projetos de grandes dimensões para dar a grandes faixas da população brasileira casas próprias começaram a ser feitos logo após a revolução de março de 64. Antes, existiam projetos habitacionais, mas eram significativamente menores. A própria Caixa Econômica, antes daquela data limite, financiava a casa própria; só que não cobrava correção monetária. O dinheiro era emprestado ao mutuário, este pagava a prestação, mas as prestações não aumentavam. Para os defensores do atual sistema, o esquema anterior não funcionava. Com o tempo, as prestações pagas pelos mutuários se tornavam insignificantes, com a progressão da inflação.

— Algumas vezes a Caixa Econômica chegava a perdoar as dívidas dos mutuários, pois ficava mais caro cobrá-las, de tão pequenas que elas se tornavam.

A esta constatação, José Carlos Correa acrescenta outra: pelo esquema anterior, não seria possível construir um número grande de casas. Mas a partir de 64, as coisas mudaram. Para os mutuários, mudaram numa direção discutível. O interesse do governo passou a ser o de criar um modelo de sistema financeiro para a habitação no qual o próprio Governo não precisasse injetar verbas para a construção de casas populares. O dinheiro teria que vir de outra fonte. E esta fonte foi logo descoberta: a poupança interna. O Sistema Financeiro da Habitação, estabelecida em 64 com a criação do BNH, passou a se alicerçar sobre os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e sobre os depósitos populares nas cadernetas de poupança.

Basicamente, é dessas duas fontes que o Governo tira dinheiro para construir casas populares. O próprio trabalhador pagaria a construção de sua casa própria em um conjunto habitacional. E o seu dinheiro empregado na construção da casa própria teria que ser corrigido em relação à inflação, com o aumento das prestações da casa que ele terminou adquirindo. "Se não fosse assim" — comenta José Carlos Correa — "o sistema não seria auto-alimentável e não se poderiam construir mais casas populares". Pelo menos, não se poderiam construir mais casas populares sem o Governo injetar dinheiro no sistema.

Tanto José Carlos Correa quanto Wantuir Zanotti, da Cohab, lembram que se as prestações não aumentassem agora, com o dinheiro das prestações de uma casa não seria possível construir outra de igual dimensão e de qualidade idêntica. O sistema entraria em colapso. O aumento representaria um dilema inevitável.

DIVISÃO

Quando foi criado o sistema do BNH procedeu-se a uma delimitação de áreas. A população brasileira deveria se dividir em

duas faixas, segundo a renda familiar: acima de uma renda limite, os mutuários seriam atendidos pelo Inocoop; abaixo, pela Cohab. Na verdade, esta divisão não é tão precisa assim. A Cohab atende faixas da população até cinco salários mínimos, enquanto o Inocoop atende a partir de três salários. Essa superposição de áreas de ação, segundo José Carlos Correa, não constitui qualquer problema, "sendo até mesmo um fator positivo para o funcionamento do sistema".

Ambos os sistemas seriam financiados pelo Fundo de Garantia dos trabalhadores brasileiros e pelos depósitos populares nas cadernetas de poupança. Como o Fundo de Garantia e as cadernetas de poupança terminam ficando interligados ao sistema do BNH, o aumento que é concedido ao FGTS e à poupança popular acompanha os índices de reajustes da casa própria. "E nisto — diz José Carlos Correa — "há um problema muito sério, pois quando se aumentam pouco as prestações dos mutuários, isto significa que o FGTS e as cadernetas de poupança também estão recebendo poucos dividendos".

Todavia, na opinião de Wantuir Zanotti, os aumentos que as casas da Cohab terão são perfeitamente viáveis. "Eu acredito que eles serão facilmente absorvidos". Os mutuários, consultados a este propósito, não compartilham da mesma opinião. Roberto Tristão Gusmam, morador no conjunto Eurico Salles, no início do planalto de Carapina, não esconde sua apreensão, muito embora pague pouco: Cr\$ 2.901 por uma casa de três quartos, sala, cozinha, banheiro, totalizando 45 metros quadrados. Ele tem três filhos e ganha Cr\$ 39 mil como funcionário dos Correios e Telégrafos. Na sua opinião, alguma coisa tem que ser feita para evitar que o aumento seja desta ordem. Ele não descarta a possibilidade de apoiar um possível boicote, "se todos os outros mutuários também seguirem a decisão". Mas acha, particularmente, que as reivindicações têm que ser levadas ao poder público com muito tato, pois senão poderão ter efeito inverso.

— Eles estão querendo aumentar agora 72%. Se as pessoas começam a reivindicar um aumento menor, é possível que eles resolvam aumentar menos, mas aumentar semestralmente. Aí seria bem pior. E muitas pessoas poderiam não notar que o aumento semestral é pior. Elas poderiam achar que pagando 40% de aumento agora e 40% daqui a alguns meses estariam pagando menos. Mas é exatamente o contrário. Nós temos que ter cuidado, pois, afinal de contas, a pretensão das pessoas do BNH é somente lucrar. E se nós não prestarmos atenção eles poderão sair lucrando mais. Esse ministro aí está doido para instalar o aumento semestral. As reivindicações contra os 72% podem até ajudá-lo.

REAJUSTES SEMESTRAIS

O ministro a que ele se refere é Mário Andreazza, titular da pasta do Interior, e que está à frente da máquina administrativa à qual está subordinado o BNH. Mário Andreazza já se manifestou algumas vezes favoravelmente à instituição do reajuste semestral. Uma idéia que os mutuários do Sistema Financeiro da