

"IMÓVEIS"
SÃO PAULO - SP
17.07.94

Editoria de Arte/Folha Imagem

TELEFONES ÚTEIS

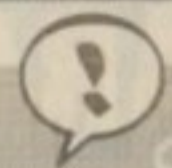
Onde se
informar ou
reclamar



ALUGUEL

Aabic (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios) - (011) 64-5918, das 8h30 às 12h e das 13h às 18h
Alesp (Associação dos Locatários do Estado de São Paulo) - (011) 65-1200, das 9h às 17h
Creci (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis) - (011)

884-6677, das 9h às 17h30
Secovi (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis) - (011) 285-0122, ramais 111 e 113, das 9h às 12h e das 13h às 18h
PAJ (Procuradoria de Assistência Jurídica) - av. Liberdade, 32, das 8h às 11h



DIREITO DO
CONSUMIDOR

Procon (Coordenação de Proteção e Defesa do Consumidor) - 1512 (para a

capital e Grande São Paulo) e (011) 822-9000 (para interior), das 8h às 19h



ARQUITETURA
E CONSTRUÇÃO

Crea (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) - (011) 814-2526, das 7h30 às 19h
IAB (Instituto dos Arquitetos

do Brasil) - (011) 259-6149, das 9h às 18h
Sasp (Sindicato dos Arquitetos de São Paulo) - (011) 229-7989, das 9h às 20h

OPINIÃO

O caminho mais curto para a casa própria

ROBERTO CAPUANO

A caderneta de poupança vinculada pode ser a solução para as preocupações dos agentes financeiros e do próprio governo, que vem gastando fortunas em publicidade para evitar a redução dos depósitos via aumento de consumo.

O sonho da casa própria está presente nos objetivos de cada família brasileira. Com a caderneta, após poupar de 10% a 25% do valor do financiamento pretendido em prazo variável de 12 a 36 meses, o poupador passa a ter o direito líquido e certo a uma carta de crédito que lhe permite escolher livremente o que comprar: casa, apartamento, novo ou usado.

Quando o Creci solicitou à Gallup uma pesquisa a respeito, o nível de aceitação foi total, sendo que 96% se interessavam por pequenos créditos, compatíveis com sua renda, e pretendiam comprar um imóvel usado. Mesmo porque não há imóveis novos disponíveis na faixa de US\$ 35 mil, por exemplo, e há uma oferta latente de mais de 100 mil unidades em bair-

ros periféricos às zonas nobres aguardando comprador que não aparece pela absoluta inexistência de financiamento ao comprador há mais de 25 anos.

Quando a Caixa Econômica Federal, com extrema má vontade, colocou à disposição do público a caderneta de poupança habitacional, mesmo sem qualquer publicidade, durante os 30 dias em que esteve aberta, formavam-se filas de madrugada à espera de senha de inscrição.

Assim não há dúvidas que, implantada, será um forte inibidor do consumo de supérfluos, e manterá e aumentará os depósitos existentes.

Para o governo, além de ser uma medida de cunho social de longo alcance, pois permitirá o acesso ao primeiro imóvel a milhares de famílias, haverá a respeitável vantagem de otimizar a indústria imobiliária.

Irrigando a base de mercado, cria-se um mecanismo de opera-

ções sequenciais de compra e venda que terminam inevitavelmente em um imóvel novo, da mesma forma que ocorre com o mercado de automóveis.

Há hoje em poupança quase US\$ 30 bilhões, que deveriam ser usados para financiar habitação

A geração de empregos diretos e indiretos será maior, na medida em que o crédito ao consumidor permite o ingresso de pequenos construtores que não conseguem ingressar no mercado por não terem acesso ao financiamento à produção, que depois é repassado ao comprador rebatizado de financiamento ao comprador.

Com o financiamento realmente na mão do comprador, com o direi-

to de escolha, ele pode produzir e investir com a certeza que terá consumidores e não precisará financiá-los por conta e risco. É certo que esta competitividade ensejará melhores preços e qualidade de produtos.

Para a indústria imobiliária haverá ainda a vantagem da certeza e quantificação do ingresso de consumidores de mercado, permitindo melhor planejamento.

O número de créditos concedidos e seu valor permitirão inclusive o direcionamento da produção para imóveis mais baratos e a certeza de um fluxo constante de consumidores para as outras faixas de preço.

Dinheiro disponível existe, são quase US\$ 30 bilhões depositados nas cadernetas de poupança, que, aliás, deveriam estar financiando habitações, o que na prática não ocorre. A caderneta vinculada está até regulamentada. Basta colocá-la em funcionamento.

ROBERTO CAPUANO, 50, é presidente do Creci (Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo) e da Roberto Capuano Imóveis.