

Poupança pode reativar indústria

ROBERTO CAPUANO

Procede inteiramente a preocupação do governo e dos agentes financeiros em relação à evasão dos depósitos da poupança para o consumo. A farta publicidade e a criação de incentivos extras para os depositantes atestam isto.

Esta preocupação pode ser atestada por meio de um mecanismo mais eficiente, comprovadamente aceito pelo público, e com reflexos sociais importantes, além de ser um instrumento poderoso para a ativação da indústria imobiliária. Basta reativar a Caderneta de Poupança Vinculada, único meio de acesso ao crédito imobiliário para o consumidor. O funcionamento da caderneta vinculada, por escassos 30 dias, gerou filas de madrugada de consumidores tentando conseguir uma senha de inscrição.

A razão deste interesse é a inexistência de qualquer tipo de financiamento para imóvel usado, principalmente para as faixas de média renda. Na verdade não há nenhum tipo de financiamento individual para novo ou usado desde 1979.

Não se pode levar a sério o recente anúncio de financiamento para usados feito pelos agen-



Caderneta vinculada já funcionou por 30 dias e o interesse foi grande

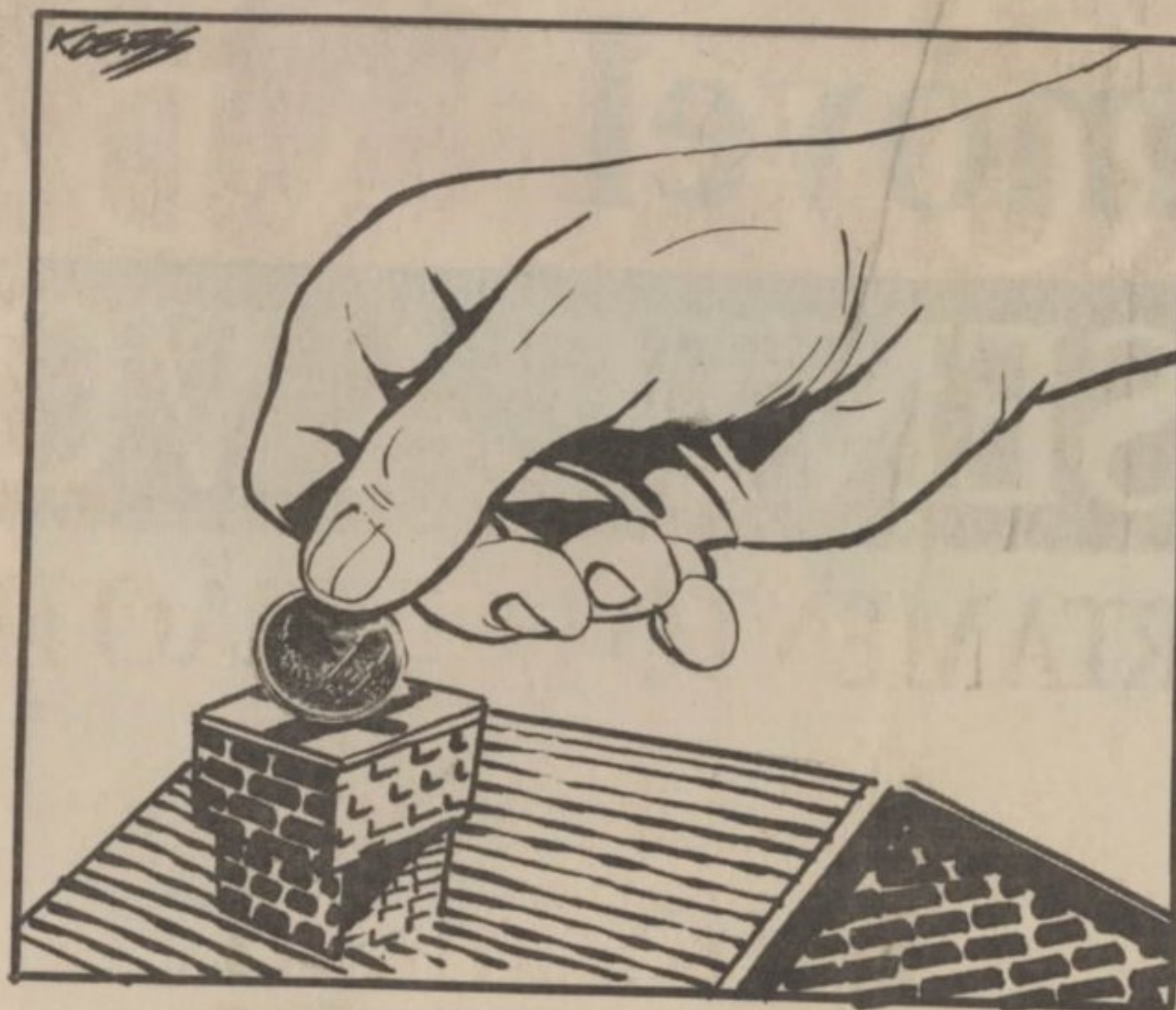
tes financeiros. O Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo fez uma pesquisa com 180 das maiores imobiliárias da cidade e nenhuma delas registrava clientes detentores deste tipo de crédito. Na Caderneta Habitacional, o poupador deposita uma quantia mensal por um período determinado em contrato.

O valor desta poupança varia de 10% a 25%, de acordo com o financiamento pretendido. No final do prazo, o depositante tem garantida uma carta de crédito que lhe dá liberdade de escolher o imóvel que desejar.

O perfil dos interessados, em sua grande maioria, é de pessoas que pretendem créditos até US\$ 25 mil e gostariam de comprar seu primeiro imóvel. Aproximadamente 96% preferem que esse imóvel seja usado, mesmo porque não há produtos novos nesta faixa de preço.

Para a indústria imobiliária, o fato de o imóvel ser usado não tem a menor importância, porque cada financiamento gera em média seis operações sequenciais que terminam inevitavelmente em um imóvel novo.

Por outro lado, outra vantagem para a indústria imobiliária é que o crédito ao consumi-



dor enseja o ressurgimento de pequenos construtores que passam finalmente a ter condições de competir com as grandes empresas, pois não mais terão de financiar ao comprador, por sua conta e risco, o que produzem. A concessão de pequenos créditos em sua maioria é justa em termos sociais. Permite o acesso ao primeiro imóvel e diminui o número de potenciais inquilinos que durante alguns anos irão se defrontar com uma oferta deficiente.

Para o governo, o crescimento da indústria imobiliária é de vital importância para a econo-

mia. Para os agentes financeiros, é a fórmula para reter e aumentar os depósitos na caderneta de poupança e a oportunidade de finalmente destinar os recursos de poupança para financiar habitações, objetivo que os que os agentes financeiros não alcançam há muitos anos. Para colocar em funcionamento a Caderneta de Poupança Vinculada não é preciso mais do que uma semana. É só querer.

■ Roberto Capuano é presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci-SP).

imobiliária