

Jornal	Data	Seção	Cidade	Estado
Shopping NEWS	08.04.95		São Paulo	SP.

■ São Paulo, 08 de abril de 1995

Sacada



Roberto Capuano

Pela énesima vez as autoridades anunciam a implantação, na verdade reimplantação da, Caderneta de Poupança Vinculada. E pela énesima vez não acontece nada. Criada por nós em 1985,

Bom para quase todos

conseguimos a duríssimas penas que a Caixa Econômica Federal a colocasse em funcionamento em 1988, durante míseros 30 dias. Na época a CEF não fez a menor divulgação da caderneta, não gastando uma linha ou um segundo de sua farta publicidade para divulgá-la. Ainda assim, o interesse foi tanto que milhares de pessoas formavam filas de madrugada na porta das agências para obter uma senha e abrir a sua poupança.

Por que tanto interesse? Pela absoluta inexistência de qualquer tipo de financiamento ao comprador, que lhe permita escolher e barganhar livremente o imóvel que lhe interessa. Até hoje, quem quiser comprar um imóvel por financiamento é obrigado a escolher entre os produtos que já venham com ele. Desde 1970 não se compra imóvel, compra-se financiamento.

Quem tem o financiamento sabe disso e cobra caro por isso, seja no preço, seja na qualidade. Sabe também que tem um mercado cativo na mão, pois não tem a concorrência do usado, prioridade natural de quem procura o primeiro imóvel, tão natural como o primeiro carro a ser usado.

A Caderneta funciona de

uma forma simples. O interessado vai até o agente financeiro, e determina o valor do financiamento que pretende. Ao contrário do que se possa imaginar, a maciça maioria não aspira a nada muito maior do que R\$ 20 mil ou R\$ 30 mil. Faz um contrato de poupança de 24 a 36 meses no qual se compromete a depositar mensalmente uma prestação até completar entre 15% e 25% do crédito pretendido. A poupança é tanto menor quanto menor for o financiamento. Completada a poupança, o agente financeiro está obrigado a conceder uma carta de crédito para que ele escolha livremente o que quer.

Bom para todo mundo. Para o poupador que deixa de lado os gastos supérfluos e consegue chegar à sua casa própria. Bom para o governo que tem o dinheiro depositado por 24 ou 36 meses, e bom para o mercado imobiliário porque este imóvel que vai ser comprado, geralmente o primeiro, tem um efeito multiplicador (estatisticamente de até seis vezes) de compras e vendas que inevitavelmente terminam em um novo, ativando a construção civil.

Ótimo para a indústria imobiliária pois anima pequenos construtores a produzir, com a certeza de que terão compradores com dinheiro na mão. Ótimo para o consumidor que pela competição (ele passa a ter o comando do mercado) ganha nos preços e na qualidade.

Ruim para quem então?

Para a agentes financeiros que têm uma profunda resistência ao financiamento individual, principalmente de usados, e para os que se beneficiam de uma fantástica reserva de mercado. Novo governo, novos tempos, nova mentalidade. Vamos acreditar que desta vez a promessa se cumpra.