

# Destá vez, está surgindo a caderneta habitacional.

Os interessados em adquirir a casa própria com financiamento pelo SFH (Sistema Financeiro da Habitação) poderão contar, em breve, com mais uma opção, além da boa vontade dos agentes financeiros. O presidente da Caixa Econômica Federal (CEF), Maurício Viotti, garantiu ao presidente do Crecl (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis) que desta vez a caderneta habitacional finalmente vai sair.

Aprovada no ano passado, com um prazo de carência de 36 meses para resgate, a caderneta, em janeiro último, passou por uma mudança em sua regulamentação, quando o prazo baixou para 12 meses. O funcionamento será o seguinte: o interessado em comprar um imóvel abre uma conta através de depósitos mensais, por um mínimo de 12 meses, completa uma determinada quantia, que lhe assegurará direito a um financiamento no final do período.

Assim, quem pretende um financiamento de até 1.500 OTN terá de ter 10% desse valor em poupança; de 1.500 a 2.500 OTN, 15%; de 2.500 a 3.500 OTN, 20%; e de 3.500 a 5.000 OTN, 25%.

A grande vantagem da caderneta habitacional, segundo Roberto Capuano, é que todas as pessoas poderão ter acesso a um fi-

nanciamento, principalmente as de renda mais baixa — atualmente com sérias dificuldades para obter financiamento até 2.500 OTN, faixa em que eventuais resíduos do saldo devedor são cobertos pelo sistema — e, com a carta de crédito em mãos, poderão comprar um imóvel novo ou usado, ou ainda optar pela autoconstrução. Dessa forma, salientou Capuano, nunca mais faltarão recursos para o financiamento de imóveis usados, como está acontecendo agora com a própria CEF.

Outros fatores positivos, lembra ele, é que as pessoas poderão planejar com antecedência quando irão comprar o imóvel — o financiamento não precisa ser solicitado necessariamente 12 meses após a abertura da conta.

Um possível problema para os poupadores poderia ser a valorização dos imóveis acima dos índices de reajuste da OTN, o que costuma ocorrer habitualmente. Assim, no final do prazo, o valor em OTN acertado para o financiamento poderia não ser suficiente para a aquisição do imóvel no padrão previsto. Mas Capuano esclarece que a diferença só se torna significativa a longo prazo, e não em 12 ou 24 meses, por exemplo.

Denise Campos de Toledo