

Poupança vinculada é mal aproveitada

A Caixa Econômica Federal (CEF) desvirtuou completamente a finalidade da caderneta de poupança habitacional vinculada ao limitar a abertura a uma agência e restringir o número de financiamentos a serem concedidos, disse ontem Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci).

Mais grave ainda, na sua opinião, é o fato de a CEF ter praticamente cassado o direito de livre escolha do poupador, ao estabelecer prioridade para aquisição de imóveis novos, e contribuir para manter, dessa forma, o mercado imobiliário em situação de estagnação e com alta de preços acima da inflação.

“A prioridade aos imóveis novos vai se refletir nos preços porque os produtores, tendo a garantia de um mercado cativo, não vão se importar se o preço do terreno subir exageradamente, assim como a mão-de-obra e os materiais”, acrescentou Capuano. Há três anos ele propôs a criação da caderneta vinculada e trabalhou ativamente para que a CEF a adotasse.

A concessão do financia-

mento da caderneta vinculada também aos imóveis usados e à autoconstrução garantiria, como previa a proposta original, um fator poderoso de equilíbrio de preços e estabilização do mercado. “Empregos, produção e solução do déficit habitacional se conseguirão somente com mercado global ativo, não com a construção e financiamento de unidades isoladas”, afirmou.

Capuano ilustrou suas críticas com a pesquisa de preços de imóveis usados na Capital, divulgada ontem pelo Creci. Nos últimos três meses até setembro, o preço do m² de um apartamento de alto luxo aumentou 35% acima da inflação e passou de 87,41 OTNs em julho para 118,03 OTNs em setembro.

Os apartamentos tipo luxo, também localizados em bairros como os Jardins (Zona A), ficaram 30,26% mais caros: o m² saltou de 62,78 OTNs em julho para 81,78 em setembro. São imóveis que não dependem de financiamento. Nas Zonas C, D e E, onde estão os bairros de classe média e baixa, contudo, a pesquisa praticamente não constatou operações de compra e venda em setembro.