

C2

7

Crechi critica destinação de verbas da caderneta vinculada

Free-lance para a **Folha**

A caderneta de poupança vinculada, criada no final de outubro como a solução para o problema da casa própria, já está provocando polêmica. Roberto Capuano, 44, presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Crechi) e um dos idealizadores do projeto, discorda da posição adotada pela Caixa Econômica Federal de destinar 90% dos recursos ao financiamento dos imóveis novos e apenas 10% aos imóveis usados.

Segundo ele, a verba de 110.251 OTNs (10% do total) destinada ao financiamento dos imóveis usados, válida para todo o Estado, não é suficiente nem para financiar os imóveis necessários em um pequeno município.

De acordo com Capuano, "as pessoas de menor renda (que só têm condição de comprar um imóvel usado) vão ficar mais uma vez fora do mercado". Ele diz que pesquisas realizadas entre os poupadores revelaram que 95% das pessoas estão à procura do financiamento para imóveis usados.

A direção da Caixa Econômica Federal diz que o direcionamento da verba para os imóveis novos é uma forma de incentivar o mercado da construção civil e com isto diminuir o déficit habitacional.

Para Capuano, só haverá aquecimento do setor construtivo quando o consumidor tiver acesso ao financiamento. Ele diz que a formação de uma indústria imobiliária ativa é a única forma de aquecimento deste mercado.

Segundo Capuano, todo imóvel novo tem financiamento e "o consumidor que quer entrar no mercado com um imóvel usado fica sem alternativa".



Roberto Capuano é presidente do Crechi

Capuano também critica a determinação da Caixa de que o consumidor deve escolher entre o imóvel novo e usado, no momento de abertura da caderneta. Segundo ele, a idéia inicial era dar uma carta de crédito no valor do empréstimo, depois de um prazo de doze meses de carência, para que o poupador pudesse utilizá-la como quisesse.

A expectativa de Capuano, antes da implantação da caderneta, era de que o mecanismo provocaria uma redução nos preços dos imóveis, gerada pelos seguintes fatores: o conhecimento do número de consumidores que ingressassem no mercado possibilitaria um planejamento, ou seja, a determinação da velocidade e da quantidade de construções necessárias. "Como esses produtores não teriam a certeza de que seus produtos seriam comprados, uma vez que, conforme a idéia inicial, o direito de escolha estaria assegurado ao consumidor, eles seriam obrigados a produzir imóveis a preços competitivos".

Para Capuano, o importante é pulverizar o crédito para que um maior número de consumidores de baixa renda entre no mercado, gerando negócios. "Por isso a idéia inicial da caderneta vinculada era trazer de volta o crédito direto ao consumidor, o que também está sendo limitado pela CEF, ao estipular um máximo de 40 cadernetas abertas por mês".

Na opinião de Capuano, a Caixa está colocando uma série de entraves para a viabilização da caderneta. "Parece que a CEF não está interessada em implantar efetivamente a caderneta vinculada", diz.

A aceitação da caderneta vinculada foi grande entre os poupadores, que fizeram filas para esperar por uma senha na porta da CEF, no bairro da Bela Vista, zona central, em São Paulo. O sucesso de público desta iniciativa, onde o poupador tem um financiamento garantido depois de uma programação de no mínimo 12 meses para imóveis nas faixas de 1.500 OTNs a 5.000 OTNs, também aconteceu nas experiências piloto nos Estados do Espírito Santo e Rio Grande do Sul. (Heloisa Medeiros)

