

Caderneta habitacional decepciona

Inicialmente vista com grandes esperanças, o balanço dos primeiros meses de operação da Caderneta Habitacional ficou muito aquém do esperado. Na realidade, poucos tiveram acesso ao financiamento.

Márcia Coelho

A Caderneta de Poupança Habitacional Vinculada, lançada pela Caixa Econômica Federal em outubro de 1988, acabou se transformando numa grande frustração para todas as pessoas que há anos esperam a criação de um mecanismo capaz de lhes permitir a compra da casa própria. Esta frustração também é compartilhada pelo Creci, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo, autor de uma proposta de Caderneta Habitacional destinada a atender pessoas de baixa renda que praticamente não têm acesso à compra de um imóvel. A proposta do Creci foi elaborada com base em pesquisas encomendadas ao Instituto Gallup em 1987 e 1988. Estas pesquisas mostraram com muita clareza que o perfil do futuro poupador estava entre os que tem uma renda familiar de cerca de 64 OTN's.

“A Caderneta Habitacional, lançada pela Caixa Econômica Federal acabou saindo absolutamente disforme. Foi anulado o ponto básico dela que era o direito de escolha”, desabafa Roberto Capuano, presidente do Creci-SP. Ele faz questão de lembrar que a Caderneta atual está muito longe da proposta defendida pelo Creci. “Nossa proposta era simples: arranjar um meio de distribuir melhor o crédito, atendendo os que têm interesse na compra de imóveis novos, usados ou até mesmo em construir por conta própria. Isto não aconteceu, a CEF limitou os recursos para o imóvel usado a 10% destinando 90% da dotação aos novos”.

Capuano, citando as pesquisas do Gallup, assinala que a grande massa de interessados está localizada na faixa de 2.500 OTN's com prioridade para a classe média baixa que tem interesse na aquisição do imóvel usado. Ele considera um absurdo a dotação de 90% para imóveis novos. “Isto já elimina praticamente o direito de escolha do consumidor que é obrigado a optar por algo que não pode comprar. Não pode comprar porque a produção imobiliária tem se concentrado nas faixas de mais alta renda. As pessoas que optam por imóveis usados vão tem que esperar uma infinidade de tempo, já que os recursos da CEF são limitados”.

Os números da CEF

A Caixa Econômica Federal estabelece um prazo de 28 meses de poupança para os imóveis novos e de 52 meses para os usados. No Estado de São Paulo desde que a Caixa lançou, em 28 de outubro de 1988 a Caderneta, mais de três mil contratos foram firmados. Em outubro foram firmados 24 contratos para usados no valor total de 77.900 OTN's e quatro para imóveis novos no valor de 12.500 OTN's. Em novembro, 1147 contratos para usados no valor de 3.010.098 OTN's e 344 para novos no valor de 870.632 OTN's. Em dezembro, 634 contratos para usados

