

cidade	journal	data veiculação
Staulo	"O Estado de São Paulo"	29. março. 87
a s s u n t o		
02 - Caderneta Vinculada		

## Nova caderneta: entusiasmo e desconfiança



Alfredo Rizzutti

Capuano: um novo conceito

Ela nasceu esta semana. Foi saudada com entusiasmo pelo presidente do Creci, Roberto Capuano, mas não despertou muitas simpatias entre agentes financeiros e construtores. É a caderneta habitacional vinculada, aprovada pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) no dia 19 último e regulamentada na quinta-feira. Funciona de maneira simples: o interessado poupa uma determinada quantia mensal durante três anos e, ao final desse prazo, recebe uma carta de crédito de valor equivalente a três vezes os depósitos para comprar o imóvel desejado, novo ou usado. Nesse período, não pode sacar e recebe, por remuneração, os mesmos juros de 6% ao ano mais correção monetária.

Capuano imagina que ela seja

um novo e poderoso instrumento de captação de recursos exclusivamente para a habitação, capaz de permitir a programação da produção. "É um conceito totalmente novo de financiamento imobiliário, que estimula a competitividade e a produtividade na produção de habitações em larga escala", diz, apontando como diferença essencial o fato de o crédito, nesta modalidade de caderneta, passar às mãos dos compradores de imóveis. Forma, segundo ele, de começar a sepultar o preconceito contra o financiamento de imóveis usados. Para Capuano, o que gera empregos é "um mercado imobiliário ativado em todos os seus segmentos e não apenas na ponta da produção de novas habitações".

Os construtores não condenam a

caderneta habitacional por desviar parcela do crédito do produtor para o comprador, embora alguns temam que ela acabe por permitir aos agentes financeiros instituírem uma espécie de "reserva de mercado" — destinadas às suas construtoras próprias ou vinculadas a produção dos imóveis cuja compra teriam de financiar com base no perfil econômico e financeiro dos poupadores. O que preocupa Miguel Sérgio Muad do Secovi, é o financiamento à construção. "Ela vai ter sucesso na medida em que haja recursos para a fabricação de imóveis".

Já os agentes financeiros guardam cautela na avaliação da nova caderneta, argumentando que necessitam examinar mais detalhadamente sua regulamentação.

NOTA