

# Poupança Habitacional de 24 meses é aceita pela metade do mercado

A população deseja um Sistema Financeiro da Habitação — SFH — no qual o comprador possa escolher entre construir ou comprar um imóvel novo ou usado. Para obter um financiamento, 49% dos chefes de família na Capital se dispõem a fazer uma caderneta de poupança durante 24 meses, desde que tenham a certeza de que receberão o crédito no final do prazo. Essa é exatamente as condições da caderneta de poupança vinculada, criada em 1986, por sugestão dos corretores de imóveis e sua implantação foi recentemente anunciada pela Caixa Econômica Federal — CEF.

Esse é o novo perfil do SFH colhido em pesquisa realizada, na Capital paulista, pelo Instituto Gallup e Creci com o patrocínio da Lopes Consultoria de Imóveis. O ministro da Habitação, Prisco Viana, e o presidente da Caixa Econômica Federal, Maurício Viotti, afirmaram que estavam no aguardo da divulgação da pesquisa do Creci para decidir de imediato sobre a caderneta de poupança habitacional.

"Confiamos em que o grande número de pessoas interessadas transformará rapidamente a caderneta em instrumento de distribuição direta de crédito, contribuirá para aumentar e estabilizar os depósitos de poupança e tornará realidade o sonho da casa própria para muitos brasileiros", ressaltou Capuano, ao divulgar os resultados da pesquisa Creci/Gallup.

Ele destaca como "fato excepcional" na pesquisa, a intenção de 49% dos chefes de família paulistanos de poupar por 24 meses a quantia equivalente a uma prestação mensal para receber, no final do prazo, o financiamento do Sistema Financeiro. "É excepcional, porque hoje a caderneta pode ser aberta com a poupança mínima

completada em apenas 12 meses, a metade do prazo", informa Capuano. "Isso prova que a população quer poupar para comprar, basta que tenha garantias e forma de concretizar esse sonho.

### Crédito garantido

A Caderneta Habitacional Vinculada foi regulamentada pela Resolução nº 1.443 do Banco Central e tem quatro faixas básicas de depósitos. Ela começa com 10% e termina em 25% do valor do financiamento pretendido. Num contrato de 1.500 OTNs, por exemplo, o interessado terá que poupar o equivalente a 150 OTNs no prazo mínimo de 12 meses, após o que o agente financeiro terá até seis meses para conceder uma carta de crédito no valor integral do financiamento.

Conforme a Resolução a Caderneta Vinculada será aberta mediante contrato, estabelecendo o prazo de poupança (no mínimo 12 meses), forma de integralização do dinheiro e condições cadastrais para a obtenção do financiamento. No caso de desistência, os depósitos serão transferidos para uma conta de poupança normal, o que também ocorre no caso de o poupador não cumprir as condições estabelecidas em contrato. Os depósitos da poupança habitacional vinculada serão remunerados com correção monetária e juros anuais de 3%.

Para os pretendentes a um financiamento de até 1.500 OTNs, o depósito mínimo é de 10% ou 150 OTNs; de 1.501 a 2.500 OTNs será de 15%; de 2.501 a 3.500 OTNs, 20% e de 3.501 a 5.000 OTNs, 25%.

### Carência habitacional

A pesquisa Creci/Gallup é a única no Brasil e na opinião de Roberto Capuano tem o mérito de mostrar com nitidez as carências habitacionais e as

aspirações da população. Além de tornar evidente, também, a imensa oferta potencial de imóveis na maior cidade do País.

"Se considerarmos que para cada imóvel usado vendido, e é fundamental que o processo comece nas faixas de menor renda, onde a carência é maior, geram-se seis outras operações imobiliárias, temos em São Paulo, hoje, um mercado potencial de 3,3 milhões de transações com imóveis novos e usados", destaca o presidente do Creci.

Esse mercado, porém, só anda com o financiamento do SFH, como vêm mostrando persistentemente as pesquisas que o Creci realiza mensalmente sobre o comportamento de preços e vendas de imóveis usados na Capital.

Como os recursos atuais são insuficientes para atender a demanda, o ideal na opinião de Capuano, é dar prioridade aos financiamentos de menor valor para atingir o maior número de pessoas. Isso vale tanto para compra como para construção do primeiro imóvel, ou ainda troca por um maior.

Incentivar a produção de habitações a um custo menor e democratizar a concessão do crédito no SFH, mediante a efetiva operação da Caderneta de Poupança Vinculada, são idéias também do presidente do Creci. "O sistema vai ganhar estabilidade, reforço financeiro e poderá planejar a médio e longo prazos, terminando de vez com a política do abre e fecha".

Abaixo você poderá analisar a tabela que mostra a aceitação dos chefes de família da Caderneta Vinculada, por um período de depósitos de 24 meses. De acordo com a pesquisa 52% dessas pessoas moram em imóveis alugados ou cedidos, 52% pretendem comprar uma casa ou terreno (50%) ou ainda imóvel usado (53%).



## ZONA SUL

Aclimação - Cambuci - V. Mariana - Paraíso - Saúde - Ipiranga - Sacomã - Planalto Paulista - Itaim Bibi - Jardins - Moema - Ibirapuera - Indianópolis - Aeroporto - Jabaquara - Interlagos - Santo Amaro - Brooklin - Cidade Ademar - Americanópolis - Morumbi - Campo Limpo - Butantã - Cidade Universitária - Bonfiglioli - Previdência - V. Sonia - Ferreira - Taboão da Serra.

## ZONA NORTE

Santana - Tucuruvi - Jd. França - Tremembé - Horto Florestal - Vila Maria - Vila Guilherme - Vila Gustavo - Vila Medeiros - Mandaqui - Vila Nova Cachoeirinha - Casa Verde - Limão - Guarulhos - Jaçanã - Edu Chaves - Jardim S. Paulo - Iimirim - Lauzane - Pari - Bom Retiro.

## ZONA OESTE

Pacaembu - Perdizes - V. Madalena - Sumaré - Lapa - Pompéia - Água Branca - Vila Romana - Pinheiros - Freguesia do Ó - Jaguaré - Pirituba - Vila Mangalot - Itaberába - Brás - Vila dos Remédios - Parque Continental - Osasco - Cotia - Granja Viana - Alphaville.

## ZONA LESTE

Tatuapé - Belenzinho - Moóca - Vila Prudente - Penha - V. Matilde - Itaquera - Ermelindo Matarazzo - Cangaíba - Itaim Paulista - Cidade Patriarca - Vila Formosa - São Miguel - Artur Alvin - Mogi das Cruzes.

## ZONA CENTRO

Sé - Santa Cecília - V. Buarque - Bela Vista - Augusta - Cerqueira César - Campos Elíseos - Higienópolis - Consolação - Barra Funda - Mercado - Brás - Liberdade - Glicério - Largo do Arouche - Luz.

## ABC

São Bernardo do Campo - Santo André - São Caetano - Diadema - Ribeirão Pires - Mauá.  
N.B.: Esta classificação obviamente, não inclui todos os bairros; mas somente os principais mais conhecidos. Tem por objetivo informar e facilitar o leitor na localização dos bairros no Guia do Imóvel.

### EVOLUÇÃO DA OTN

Mês	Valor	Mês %	Semestre %	Ano %
Jul/87	366,49	18,020	244,445	244,445
Ago/87	377,67	2,999	254,953	254,953
Set/87	401,69	6,354	121,182	277,528
Out/87	424,51	5,680	104,120	298,975
Nov/87	463,48	9,179	84,242	335,601
Dez/87	522,99	12,839	68,418	391,531
Jan/88	596,94	14,139	62,880	461,033
Fev/88	695,49	16,509	884,152	553,656
Mar/88	820,42	17,974	104,242	351,748
Abr/88	951,77	16,010	124,204	357,647
Mai/88	1.135,27	19,279	144,944	351,291
JUN/88	1.337,12	17,780	155,669	330,593

	TOTAL	CLASSE				IDADE			RENDA FAMILIAR MENSAL			
		A	B	C	D/E	18	30	50	ATÉ	+DE	-DE	DE
									8	8 A	16 A	26
									SM	16	25	SM
									SM	SM		
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	(NA)
Entrariam	49	28	50	50	52	57	45	51	53	51	43	(6)
Não entrariam	44	69	44	44	38	34	49	41	37	44	54	(8)
Não responderam	7	3	6	6	10	9	6	8	10	5	3	(1)
<b>TOTAIS</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>(15)</b>
<b>BASES</b>	<b>394</b>	<b>32</b>	<b>72</b>	<b>138</b>	<b>152</b>	<b>92</b>	<b>228</b>	<b>74</b>	<b>196</b>	<b>109</b>	<b>37</b>	<b>15</b>