

Capuano pede e ministro Ricúpero estuda reativação da caderneta para habitação

O presidente do Creci, Roberto Capuano, reuniu-se no dia 19 de agosto, em São Paulo, com o ministro da Fazenda, Rubens Ricúpero, e o assessor especial do governo, José Milton Dallari, para apresentar-lhes a proposta dos corretores de imóveis de se reativar a caderneta de Poupança Vinculada. Regulamentada em 1988, ela foi inexplicavelmente abandonada pela Caixa Econômica Federal (CEF) após um mês de operações com sucesso absoluto, tanto que até filas de interessados em se inscrever para poupar se formavam nas portas das agências da CEF durante a madrugada.

A razão desse sucesso permanece sendo a inexistência de qualquer mecanismo que permita o acesso ao primeiro imóvel para os integrantes das classes média e baixa. Esse problema estará resolvido com a caderneta vinculada - após um período de até 36 meses de depósitos mensais que atinjam de 10% a 25% do valor do financiamento pretendido, o poupador passa a ter direito a uma carta de crédito com a qual poderá adquirir livremente o imóvel que desejar.

Capuano disse ao ministro e a seu assessor que a reativação beneficiará toda a indústria imobiliária: os consumidores, ao comprarem o seu primeiro imóvel, gerariam uma reação em cadeia de até seis operações imobiliárias consecutivas, abrangendo todas as faixas de mercado. Ao contrário do que se pensa, o financiamento de imóveis ao consumidor gera infinitamente mais empregos do que o financiamento à produção pois, além de beneficiar todo o mercado, permite o ingresso de pequenos construtores no mercado, cuja capacidade de gerar emprego, somada, é dez vezes superior à das grandes em-



O ministro da Fazenda manifestou surpresa quando soube de Capuano que a caderneta foi desativada

presas que hoje operam solitariamente no setor. Esses pequenos construtores não têm condições de, além de produzir com recursos próprios, também financiar. Tendo compradores, passarão a produzir, beneficiando toda a economia.

A atração pela casa própria, explicou Roberto Capuano, seria também um forte indutor para se reter na caderneta de poupança vinculada os recursos que começam a se deslocar para o consumo. O custo da reativação é zero, na medida em que os primeiros créditos serão concedidos no futuro, não havendo qualquer descaixe de dinheiro imediato. Capuano exibiu ainda as pesquisas que mostram uma clara aceitação dessa proposta pelo consumidor e ressaltou a inexistência de operações imobiliárias nas faixas mais baixas. Sem esse acesso inicial ao imóvel, todo o mercado fica travado.

MINISTRO SURPRESO

O ministro Rubens Ricúpero



Dallari com Capuano: receptividade à proposta

ficou surpreso com o fato de a caderneta não estar em funcionamento e prometeu inteirar-se do assunto. Da mesma forma, o secretário José Milton Dallari considerou a reativação bastante viável. Foram abordados no encontro outros assuntos da área habitacional, entre eles ampliação do limite para financia-

mento de imóveis usados e a proposta dos corretores de imóveis de se instituir a locação social. Na apreciação de Capuano, ficou patente a preocupação e o interesse do ministro na busca de soluções para resolver o problema habitacional, ao contrário do que ocorria em outros governos.

CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 — TEL. (PABX) 884-6677 — TELEX (011) 37163 — CEP 01405 — SP

ANO VIII

Nº 35

27/8/94