

Retranca	Redator	Cliente	Lauda
Corpo	Tipo	Medida	

jornal da tarde

"ECONOMIA"
SÃO PAULO - SP
21.04.97

01

02

Casa própria: poupança vai mudar

PRAZOS E LIMITES DEVEM SER ALTERADOS ESTA SEMANA PARA FACILITAR ACESSO DAS POPULAÇÕES DE MÉDIA E BAIXA RENDA

Nelson Almeida/AE-6/11/93

A Caixa Econômica Federal deve apresentar esta semana, provavelmente na quinta-feira, novas medidas para facilitar o financiamento da casa própria. O sistema de poupança programada, que atualmente exige que o interessado poupe de 50% a 40% do valor total do imóvel durante um período que varia de três a dez anos para receber uma carta de crédito do restante do preço do imóvel, ficaria mais flexível. O prazo de poupança seria reduzido para um mínimo de 6 a 24 meses e o interessado só teria de conseguir de 10% a 25% do total do valor do imóvel. O restante seria financiado pela Caixa. Quem pleitear um financiamento maior teria de poupar mais, nunca ultrapassando o limite de 25%.

Essa proposta foi apresentada pelo presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, Roberto Capuano, ao presidente da CEF, Sérgio Cutolo. Na semana passada, Cutolo discutiu as mudanças com a diretoria da Caixa. Segundo Capuano, o presidente da Caixa mostrou-se bastante disposto em adotar as novas medidas. Isso porque apenas 22 mil pessoas se interessaram pela poupança vinculada em seus 19 meses de vigência com as regras atuais e também porque os planos do governo são de beneficiar a população de renda mais baixa.

O limite do valor do imóvel a ser adquirido deve permanecer em R\$ 150 mil. As mudanças deverão beneficiar as classes baixa e média. Outra proposta apresentada a Cutolo é de que a Caixa aceite como garantia uma declaração de que o interessado em



Capuano, do Creci: proposta para pulverizar o crédito habitacional

um financiamento paga seu aluguel em dia. "Seria uma Declaração de Bom Inquilino. O interessado que em três anos pagou em média seu aluguel receberia uma declaração comprovando isso, que seria aceita pela Caixa como comprovante de rendimento. Afinal, quem pode pagar um aluguel também poderá pagar as prestações do financiamento", explica Márcio Bueno, advogado do Creci.

Outra proposta do Creci é de

que a avaliação de imóveis até R\$ 50 mil seja feita por corretores. "O que acontece é que hoje os engenheiros da Caixa fazem a avaliação e muitas vezes elas são distorcidas, prejudicando o interessado na compra", diz Bueno.

Pela nova proposta, Caixa financiaria até 90% do imóvel

Segundo Capuano, para aumentar a parcela de financiamento da poupança vinculada, atualmente de até 60% para um máximo de 90%, a Caixa usaria recursos hoje destinados às construtoras. "É mais

interessante dar ao comprador a opção de escolher o imóvel do que deixar o dinheiro na mão de poucos construtores." De acordo com o presidente do Creci, a idéia é privilegiar o crédito pulverizado e a venda de imóveis usados.

Outra proposta apresentada pelo órgão visa principalmente a classe baixa. A CEF dispensaria a escritura de imóveis construídos em terrenos regularizados para conceder financiamento a quem quisesse comprá-los. Atualmente, uma casa só é financiada se o proprietário apresentar escritura do terreno e da construção.

Marcelo Onaga