

O pacto possível

A conquista da implantação da caderneta habitacional e do financiamento para imóvel usado, pelos corretores, em apenas dois anos de discussões com o governo, é antes de tudo uma demonstração de força da nossa categoria. A caderneta da habitação, ainda imperfeita no que se refere ao prazo de carência, hoje estipulado em 36 meses, é o embrião de uma profunda transformação no conceito de tráfego de crédito imobiliário.

Se conseguirmos a aceitação de nossa proposta — feita diretamente ao presidente Sarney, após longo circuito de entrevistas junto a autoridades — de redução de seu prazo de implantação para seis meses, teremos conseguido, definitivamente, que o comprador tenha o dinheiro na mão e o direito de escolher livremente o que comprar.

E isto é possível, pois no Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, o ministro Deni Schwartz tem demonstrado sincera disposição em resolver o problema habitacional com justiça, sem atender a interesses outros que não os da população, principalmente os setores menos favorecidos. Juntamente com ele, o presidente Sarney deu demonstração inequívoca que novos ventos surgem no panorama habitacional, já que o governo atendeu à nossa mais insistente reivindicação: o financiamento para imóveis usados.

Para se ter uma idéia da importância desse financiamento, basta lembrar que desde a criação do BNH até hoje foram financiados 4,5 milhões de imóveis novos contra menos de 150 mil usados. Praticamente nunca hou-



ve, de forma efetiva, o financiamento do usado, e conseqüentemente o direito de escolha por parte do comprador.

Essa medida beneficia todo o mercado imobiliário e também a nós corretores, a começar pelos mais atingidos pela elitização do mercado, ou seja, os colegas que operam com imóveis mais modestos, que há mais de um ano quase não realizam negócios pela falta absoluta de poder aquisitivo dos eventuais interessados. Mas todos os outros colegas também serão beneficiados, pois quem vende, compra e assim sucessivamente.

Só em São Paulo, a pesquisa do Gallup mostra que existem 150 mil imóveis sem comprador e apenas 7,5

mil pessoas com condições de compra sem financiamento. Se efetivamente, forem deslocados para o mercado de usados Cz\$ 50 bilhões, teremos 50 mil negócios de Cz\$ 1 milhão. Como cada um desses negócios geram outros seis, pois quem vende passa a comprar, isso significaria 300 mil operações imobiliárias só na Capital, em todas as faixas do mercado.

No entanto, mesmo que essa medida beneficie o mercado imobiliário, o corretor, o construtor, uma parte da população e ajude a diminuir o problema crítico da locação residencial, ainda resta muito a ser feito. Existem muitas faixas da população que não terão acesso à casa própria, e nem sequer a uma locação residencial digna.

Se com essas medidas teremos um mercado significativamente maior (só em São Paulo o financiamento muda o número de 0,3% de compradores em potencial para pelo menos 12%), ainda há um grande número de pessoas desatendidas. Isso representa não só um grave problema social, mas também um problema de mercado potencial futuro que deve ser criado. E, para isso, há soluções possíveis. Todas elas sem a menor conotação política, e sim absolutamente técnicas.

Para encontrar-se essas soluções há a necessidade de um pacto habitacional. Um pacto possível, onde todos os setores que compõem o panorama habitacional contribuam com sua experiência, com o depoimento de suas carências e suas aspirações e junto reivindiquem as modificações necessárias para ampliar o acesso à habitação a um maior número de pessoas.

Cartas

Corretor envia carta à Veja

A propósito da matéria "Atenção! Estão enfiando a mão em seu bolso", publicada em 20 de maio pela revista Veja em São Paulo, o corretor Francisco Zagari Neto, diretor da Maison Empreendimentos Imobiliários, acreditando que a mesma interferiu na imagem profissional da categoria, enviou à revista a seguinte carta:

"Com referência à matéria 'Atenção! Estão enfiando a mão no seu bolso', publicada no número 976, em 20 de maio de 1987, na página 14, vimos ressaltar que dificilmente um corretor que comete tais abusos é devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis, tornando-se efetivamente um profissional da área.

Estes "picaretas" não podem ser chamados de corretores de imóveis, e sim de aproveitadores, pois, conforme seu próprio relato, a imobiliária desconhecia seus atos.

Salientamos também, que a Maison

Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., com escritório na av. Rebouças, 455 ou alameda Itu, 1.611, no mercado de imóveis de terceiros nos Jardins a mais de nove anos, nada tem que ver com a imobiliária mencionada na reportagem".

Francisco Zagari Neto
Capital

Habitação requer decisões políticas

Prezado Colega:

Acuso o recebimento da circular de fevereiro de 1987, que propõe uma ação conjunta da categoria, em campanha para fortalecimento dos negócios imobiliários, mediante o uso do logotipo "Tijolo, Moeda Forte". Informo que já aderimos à campanha.

Porém, como a circular pede sugestões, ponho aqui as mudanças capazes

de influir decisivamente na questão do ramo imobiliário serão decorrência de uma política do governo voltada exclusivamente para a habitação. Em sendo decisão política, há que se providenciar uma maciça mobilização de todas as forças da categoria para que o governo passe a ouvir e a aplicar as boas sugestões da classe.

Assim sendo, sugiro que o Creci lance mão do poder que representa junto às Câmaras Municipais, Assembleias Legislativas e Câmara dos Deputados (Ulysses Guimarães, salvo erro de memória, é corretor), transformando os parlamentos e essas entidades em centros propulsores das idéias que a categoria tem para aprimoramento da questão habitacional e conseqüentemente do ramo imobiliário.

Receba nossas saudações e desculpas se nossa sugestão é humilde, mas creio que vale a pena a idéia ser apreciada e consubstanciada.

Álvaro Alencar Trindade
Caraguatufuba-SP



CRECI - 2ª REGIÃO

MINISTÉRIO DO TRABALHO
CONSELHO REGIONAL DE
CORRETORES DE IMÓVEIS

CRECI - 2ª REGIÃO
DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente: Roberto Capuano

1º Vice-Presidente: Odil Baur de Sá

2º Vice-Presidente: Modesto de Carvalho Pereira

Diretor 1º Secretário: Alcyr Ract de Camargo

Diretor 1º Tesoureiro: Clóvis Cesar da Rocha

Diretor 2º Tesoureiro: Ernesto Lopes

CONSELHEIROS EFETIVOS

Alcyr Ract de Camargo - Aldo Furlani - Amaury de Souza - Antonio Benedito Ferreira Filho

- Antonio Domene Sobrinho - Antonio Simas - Carlos Brancante - Cloberto de Azevedo Rezende

- Clóvis Cesar da Rocha - Duílio Pinto Novaes Filho - Ernesto Lopes - Gelson Hallal - Gilberto Augusto - Amorim Nascimento - Haroldo de Paula - Huagih Bacos - Joaquim Antonio Mendonça Ribeiro - José Carlito de Oliveira - Lúcio Fernandes Monteiro da Cruz - Modesto de Carvalho Pereira - Odil Baur de Sá - Pedro Mariano Wendel - Possidônio José de Freitas - Roberto Capuano - Roberto Rodov - Rubens Coelho - Waldyr Francisco Luciano.

SUB-REGIONAIS

ABCD - Delegado - José da Fonseca - Av. José Caballero, 261 - 3º and. cj. 31 - Santo André-SP - CEP 09000 - Tel. (011) 454-8764 - Telex (011) 44584.

Araçatuba - Delegado - Valmi José da Silva - Rua Prudente de Moraes, 8 - 7º and. cjs. 701/3 - Araçatuba-SP - CEP 16100 - Tel. (0186) 23-4781 - Telex (17) 3765.

Araraquara - Delegado - Hugo Albarello - Av. São Paulo, 494 - 1º and. cjs. 7 a 10 - Araraquara-SP - CEP 14800 - Tel. (0162) 22-3977 - Telex (16) 5087.

Bauri - Delegado - Milton Siles de Freitas - Pça. das Cerejeiras, 338 - Bauri-SP - CEP 17040 - Tel. (0142) 22-8077 - Telex (14) 2169.

Campinas - Delegado - Sival Roberto Dorigon - Rua Regente Feijó, 1251 - 3º and. cj. 301 - Campinas-SP - CEP 13100 - Tel. (0192) 24-307. Telex (19) 2589.

Marília - Delegado - Luiz Carlos da Silveira Barbosa - Rua Nove de Julho, 1156 - 2º and. cj. 28 - Marília-SP - CEP 17500 - Tel. (0144) 33-7498 - Telex (14) 4090.

Piracicaba - Delegado - Orivaldo Maria Tegen - Rua 15 de Novembro, 944 - 10º and. s/104 - Piracicaba-SP - CEP 13400 - Tel. (0194) 33-5931 - Telex (19) 1576.

Praia Grande - Delegado - José Augusto Viana Neto - Rua Londrina, 466 - Boqueirão - Praia Grande-SP - Cep 11700.

Presidente Prudente - Delegado - Alfredo de Almeida Martins - Rua Rui Barbosa, 382 - 1º and. cj. 03 - Presidente Prudente-SP - Cep 19100 - Tel. (0182) 33-3488 - Telex (18) 2122.

Ribeirão Preto - Delegado - Walter Alves de Oliveira - Rua Prudente de Moraes, 833 - Ribeirão Preto-SP - Cep 14015 - Tel. (016) 636-7892 - Telex (16) 5037.

Santos - Delegado - Paulo Prado Almeida - Av. Afonso Pena, 168 - conj. 11-A - Santos-SP - Cep 11025 - Tel. (0132) 32-7150 - Telex (13) 1367.

São José do Rio Preto - Delegado - Gelson Hallal - Rua Antonio de Godoy, 3170 - São José do Rio Preto-SP - Cep 15100 - Tel. (0172) 32-0998 - Telex (17) 3719.

São José dos Campos - Delegado - Paulo Cesar Vilela - Rua Luiz Jacinto, 223 - Centro - São José dos Campos-SP - Cep 12200 - Tel. (0123) 21-0536 - Telex (123) 3474.

Sorocaba - Delegado - Nilton Benestante - Rua São Bento, 32 - 8º and. cj. 83 - Sorocaba-SP - Cep 16100 - Tel. (0152) 33-6023 - Telex (15) 2274.

COMISSÃO DE DIVULGAÇÃO

Alcyr Ract de Camargo, Anibal Paes de Barros Neto, Carlos Alberto Siqueira, Carlos Brancante, Clóvis Cesar Rocha, Duílio Pinto Novaes Filho, Elídio Eugênio Mônaco, Gilberto Augusto Amorim Nascimento, José Ednézio de Paula, Lúcio Fernandes Monteiro da Cruz, Modesto de Carvalho Pereira, Newton Bicudo de Sá, Paulo Afonso Garcia Costa, Roberto Capuano (coordenador), Rubens Coelho, Tuyasi Kuwabara, Waldyr Francisco Luciano, Wellington Nogueira Santos, Wildon de Hollanda Maja e Walter Ahrens.

CRECI - 2ª REGIÃO - Sede Própria - Rua Pamplona, 1200 - Tel. 251-2255 - Cep 01405 - São Paulo - Telex (011) 3763 - Telex Jurídico (011) 38537.

CRECI INFORMATIVO

Produção e Redação - Jorge Zappia (Editor) - Mtb 12066 - SJESP 6578, Cleide Costa (Repórter), Eliana de Souza (Repórter), Ariete Mendes (Repórter).

Fotografia: Ambrosina da Silva

Diagramação: Francisco Watson

