

cidade	jornal	data veiculação
SPaulo	O Estado de SPaulo	28 NOV 87
a s s u n t o		
11- Debates com futuridades		

# Programa do aluguel subsidiado dá à França 200 mil habitações por ano

As propostas levadas pelos corretores de imóveis no último dia 18 ao ministro Prisco Vianna, em audiência que concedeu ao presidente do Creci Roberto Capuano, podem contribuir efetivamente para resolver a curto, médio e longo prazo os problemas de moradia no País. Em essência, as sugestões apresentadas ao ministro da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente contemplam uma mudança conceitual na política até agora executada, isto é, passa a ser prioridade garantir à população um local para morar, mediante aluguel, e não prioritariamente a aquisição da casa própria.

Um projeto muito semelhante, cuja estruturação teórica tem quase 100 anos, vem sendo executado, com sucesso, na França, onde assegura a construção anual em média de 200 mil unidades. Foi essa experiência que os técnicos franceses Henri Chatin e Dominique Bonnet-Eymard, da Sociedade Anônima de H.L.M. do Isère, apresentaram no seminário "A experiência do aluguel social na França" realizado, na última terça-feira, 24, no auditório da Companhia de Desenvolvimento Habitacional (CDH) do Estado de São Paulo. O seminário, organizado pela CDH, foi presidido pelo diretor técnico José Inácio Cerqueira de Almeida, coordenado por Marina Heck, do departamento de pesquisa, e contou com as participações do presidente da CDH, Manoel Carlos Ferrari, do superintendente do órgão, Sérgio Dompieri, e do secretário estadual de Habitação, Adriano Murgel Branco.

O chamado Movimento H.L.M. (Habitação à Loyer Moderé, ou Habitação do Aluguel Moderado) foi instituído pela Lei Siegfried, de novembro de 1984, e se desenvolveu entre as duas grandes guerras, sobretudo após a Segunda. Na França, hoje, existem mais de mil organismos H.L.M., que no ano passado construíram 290 mil unidades habitacionais, das quais 185 mil com financiamento subsidiado pelo Estado. Além de construtores e agentes financeiros, os H.L.M. são também gestores

de um parque habitacional de aluguel de interesse social de 3 milhões de unidades, que supre uma demanda das classes mais desfavorecidas cuja renda ainda não permite entrar no programa de acesso à casa própria.

As Sociedades Anônimas H.L.M. são empresas sem fins lucrativos, criadas em geral por empresas privadas visando a construção de habitação de aluguel para seus empregados, e operam com recursos de um Fundo Compulsório coletor de 1% da massa salarial de todas as empresas com mais de 10 assalariados, e recursos do governo federal, através de financiamentos de longo prazo: 34 anos para operações de aluguel, com juros subsidiados de 6%, e 15 anos para a casa própria, com juros de 8% a 12%. O cálculo do aluguel se faz de acordo com o equilíbrio financeiro da operação, mas o inquilino, através de um Fundo de Promoção Social, poderá receber um subsídio pessoal e intransferível, de acordo com sua renda, para complementar o seu aluguel.

Capuano, que participou do seminário como convidado, mostrou-se muito satisfeito ao conhecer esses detalhes do programa francês. Afinal, o que os corretores propõem ao governo é a instituição de um programa no qual, com recursos da iniciativa privada e subsídio do governo, se possa construir habitações para aluguel em larga escala, com preço do aluguel iniciado vinculado ao custo de produção e incentivos fiscais a quem os aluga, e complementação às famílias do valor a ser pago pela locação em troca de reciprocidade social, como mandar os filhos à escola. "Não propusemos, de forma nenhuma, o tabelamento do aluguel, até porque é impraticável", informa Capuano. "Apenas sugerimos estímulos reais à construção, em um sistema no qual a iniciativa privada impeça e o governo fica liberado para cumprir suas funções sociais." Sistema semelhante a esse, por sinal, já está esboçado pela CDH, e foi mostrado no seminário.

## Credenciados corretores em Ribeirão

O Creci credenciou 45 novos corretores na região de Ribeirão Preto, no dia 19 último, em jantar no JR Restaurante e Choperia do Bosque, naquela cidade, com a presença dos diretores Roberto Capuano, presidente; Odil Baur de Sá, vice-presidente, que presidiu a solenidade; Alcyr Ract de Camargo, secretário; e Ernesto Lopes, tesoureiro.

"O ingresso de novos corretores ajuda a

aumentar a representatividade do Creci, o que nos tem permitido alcançar algumas vitórias no setor habitacional", disse Capuano, ressaltando o fato de ter estado com o ministro Prisco Viana, da Habitação, a quem entregou propostas dos corretores para o setor. Já o corretor Armando Coltro, paraninfo da turma, destacou a importância da união da categoria, lembrando aos novos a necessidade de realizarem um trabalho coerente e consciente.

## Inaugurada sede de Praia Grande

Com a posse do delegado José Augusto Viana Neto, do subdelegado Joaquim Marques Carriço Filho, dos membros dos grupos de fiscalização e divulgação e dos representantes de mais dez municípios vizinhos, foi realizada no último dia 20, na Câmara Municipal de Praia Grande, a cerimônia de inauguração oficial da delegacia do Creci local, que contou com a presença de aproximadamente 100 pessoas.

Na ocasião também foram credenciados 20 novos corretores da Baixada Santista, que receberam suas credenciais das mãos do presidente do Creci - 2ª Região, Roberto Capuano. Em mensagem dirigida aos formandos, Capuano relatou que "a integração e unidade de classe tem permitido algumas conquistas nas reivindicações da categoria". Ressaltou como conquista recente o êxito das conversações com o ministro da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, Prisco Vianna, durante audiência, dia 18, em Brasília, e o interesse demonstrado pelas sugestões da entidade, em especial o Pacto pela Habitação.

Em seguida, os presentes participaram do corte da fita inaugural no prédio da delegacia, formalizando a instalação, quando então o delegado José Augusto Viana Neto fez uso da palavra. Ele agradeceu o empenho da diretoria e a indicação de seu nome para ocupar o cargo e comprometeu-se a "colaborar para o desenvolvimento dos profissionais caixas". Após os cumprimentos aos novos empossados, os participantes dirigiram-se ao restaurante La Gondola, tomando parte do jantar de confraternização.

## Câmara de Valores tem nova diretoria

No próximo dia 8 de dezembro será empossada a nova diretoria da Câmara de Valores Imobiliários do Estado de São Paulo, que tem como presidente Huagih Bacos; 1º vice-presidente, Francisco Regis Nara Peres; 2º vice-presidente, Antonio Odair Serra Rodrigues; 1º secretário, Francisco Zagarih Neto; 2º secretário, João Barqueiro; 1º tesoureiro, Armando Rugiero; e 2º tesoureiro, Telmo Martins. A eleição ocorreu no dia 17 de novembro último e a chapa vencedora conseguiu uma margem de 19 votos sobre a concorrente.

# CRECI

## CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 — TEL. (PABX) 251-2255 — TELEX (011) 37163 — CEP 01405 — SP

ANO I

Nº 40

NOVEMBRO DE 1987