

cidade	jornal	data veiculação
Ribeirão Preto	O DIÁRIO DE RIB. PRETO	14-ABR-87
	assunto	
	CARTA DE CRÉDITO	

"É preciso incrementar o mercado imobiliário" defende corretor

Comentando a proposta apresentada na última sexta-feira a noite durante o I Encontro dos Administradores de Imobiliários do Estado, realizado no auditório da Delegacia do CRECI — Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, em Ribeirão Preto, pelo presidente do órgão Roberto Capuano, no sentido de reduzir o déficit habitacional no país, o delegado local Walter Alves de Oliveira a entendeu como "a solução para o problema". Afirmando que "era o que o setor imobiliário estava esperando" Oliveira observa que o problema habitacional ocorre, exatamente devido a falta de moradia, onde se registra um déficit, segundo informações dele, de 17 milhões de residências em todo o país e em cerca de 40.000 no município. Conforme explica, estão incluídas nestes índices, tanto residências destinadas a população de baixa renda, que respondem pela maior parcela do déficit, quanto as de média e alta renda sendo esta última a que apresenta menor defasagem em termos de moradia. Expondo a proposta apresentada por Capuano resumidamente Walter relata que a intenção é levar ao presidente José Sarney um plano no sentido de instituir a "caderneta de poupança pessoal". Explicando que a poupança na Caixa Econômica Federal é condição "sine qua non" para obtenção

de financiamento através do banco e estando o cliente cadastrado e devidamente estabelecido o imóvel que pretende adquirir, a liberação de verba para financiamento seria feita imediatamente pela CEF. Com parando o financiamento pretendido para casa própria a um consórcio, menciona que o interessado em determinada residência teria algo parecido a uma carta-crédito para aquisição do imóvel pretendido. Segundo ele é preocupação do CRECI estabelecer os critérios descritos principalmente para a aquisição de imóveis usados para a população de baixa renda, a mais atingida pelo déficit habitacional. Neste sentido Walter defende que a venda de um imóvel de baixa valor pode acarretar uma série de outras vendas, uma vez que, ao mesmo tempo que o proprietário vende um determinado imóvel de qualidade inferior, terá condições de adquirir outro de nível mais elevado, acarretando aumento na oferta em locação. Para contornar a atual defasagem habitacional Walter defende que estas medidas descritas como proposta podem viabilizar o esperado aumento de oferta e também levar ao nivelamento em relação a procura, fator indispensável, na opinião dele, para um reequilíbrio de preços do mercado.

Observando de uma maneira mais abrangente a quadro vivido hoje

entre os diversos setores envolvidos no setor imobiliário, o delegado do CRECI em Ribeirão Preto enfatiza que "hoje o proprietário de imóveis é visto como o vilão e inquilino é visto como a vítima e o administrador imobiliário não sabe o que fazer". Dealhando a afirmação, explica que apesar de haver necessidade em majorar o preço, quando o proprietário sente-se prejudicado em relação a manutenção de seu próprio imóvel, por outro lado observa que inquilino não encontra condições adequadas e suficientes para pagar o aluguel majorado, fato que em sua opinião "cria uma situação difícil para o administrador". Defendendo a categoria dos imobiliários dentro do contexto, enfatiza que as imobiliárias não cobram taxas dos inquilinos mas honorários indispensáveis para a execução de uma série de trabalhos como o cadastramento, avaliação e mesmo a perícia de capacidade de liquidez apresentada por um inquilino. Desta maneira Walter defende que os honorários são indispensáveis, uma vez que o trabalho de uma imobiliária começa desde a procura de um imóvel para o inquilino.

Comentando os resultados do I Encontro dos Administradores de Imobiliárias relata que algumas propostas foram aprovadas referentes ao comportamento a ser adotado pelas imobiliárias com finalidade de amenizar as críticas e queixas apresentadas por inquilinos e proprietários (não especificou quais as medidas aprovadas). Walter Oliveira adianta que está sendo preparado para breve um segundo encontro de administradores tendo em vista o grande número de respostas apresentadas pelos participantes neste primeiro encontro.

Leia e assine o Diário
fone 625.6151