

cidade	jornal	data veiculação
São Paulo	OESP	24-set-87
assunto		
2	CADERNETA	POUPANÇO HABITACIONAL

CEF vai abrandar exigências para financiamento de imóvel

A Caixa Econômica Federal (CEF) vai atenuar em breve as exigências na concessão de financiamentos para compra da casa própria, provavelmente suprimindo o chamado "critério seletivo" que se traduz na obrigação de o candidato ao crédito depositar, por até seis meses, o valor da parte não financiada. A iniciativa da CEF de rever seus polêmicos critérios foi revelada a Roberto Capuano, presidente do Conselho de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), pelo ministro Deni Schwartz, do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Schwartz não deu prazos ou maiores detalhes sobre esse recuo da CEF, já admitido por seu presidente interino, Maurício Viotti, ao anunciar, como fez na semana passada, que a instituição poderá abdicar da exigência de saldo médio ou depósito prévio se a procura por financiamentos continuar reduzida. Capuano espera que a Caixa não só reveja sua posição como se torne a grande promotora da "verdadeira" caderneta habitacional vinculada, "em que o titular tem garantia de financiamento ao final do prazo mínimo de seis meses de depósitos".

Condenando o "critério seletivo" adotado pela CEF, que a seu ver implica discriminar pretendentes ao crédito, o presidente do Creci afirma que a CEF "não pode seguir o mesmo diapasão das companhias de crédito imobiliário privadas. A Caixa tem uma função social inerente, a qual não pode renunciar", insistiu.

Inquilinos querem equivalência

Reajuste dos aluguéis de acordo com a equivalência salarial. Esta foi a principal reivindicação apresentada ontem, em São Paulo, por Maria Elisa Jardim Barbosa, presidente do Movimento dos Inquilinos Intranquilos, ao ministro Deni Schwartz, do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. Os inquilinos intranquilos querem ainda uma ampla revisão da Lei do Inquilinato, pedindo um teto máximo no valor inicial dos novos contratos de locação.

Segundo Deni Schwartz, ele quis ouvir os "inquilinos intranquilos" porque pretende falar "com todos os setores da habitação". O ministro reconhece que a crise habitacional é "grave", mas não deu resposta às reivindicações. "Pretendo estudar as propostas, inclusive junto ao presidente José Sarney", disse Schwartz.

De acordo com o ministro, já está em estudo a regionalização das regras do inquilinato, prevendo como base do valor dos aluguéis o valor venal dos imóveis. Afirmou que governo federal vem investindo na construção de novas moradias, na tentativa de solucionar o problema habitacional. "Apenas a Caixa Econômica Federal aplicará Cz\$ 103 bilhões (US\$ 2 bilhões) na construção de casas e no saneamento no Estado de São Paulo", afirmou.



Joveci C. Freitas

Deni Schwartz e Maria Elisa: em busca de soluções

Quanto ao financiamento de imóveis usados e as muitas reclamações dos pretendentes ao crédito, Schwartz disse que "num primeiro momento, as exigências foram colocadas para os clientes da CEF", deixando claro que uma nova etapa pode surgir, dessa vez com exigências mais coerentes com a renda da população. "Fica difícil, realmente, traba-

lhar o Sistema Financeiro da Habitação num país cujo salário mínimo é de 45 dólares", reconhece. A OTN como indexador da poupança dará "estabilidade ao setor habitacional".

Para Maria Elisa, do Movimento dos Inquilinos Intranquilos, é necessário rever a lei do inquilinato porque "está aumentando muito o número de despejos".

Delfin: pedido de informações

O promotor de Justiça Airton Florentino de Barros, da Curadoria Fiscal de Massas Falidas de São Paulo, requereu ao juiz da 11ª Vara Cível da Capital que reitere pedido de informações ao Banco Central sobre detalhes do processo de liquidação extrajudicial da Delfin S/A Crédito Imobiliário, empresa controlada por Ronald Guimarães Levinsohn. Essas informações foram solicitadas pelo juiz em maio último, mas o Banco Central não deu resposta até agora. O promotor decidiu reiterar o pedido com base nas notícias de que o Banco Central vai encerrar a liquidação esta semana.

O promotor, em seu pedido, deseja que o Banco Central, em resumo, lhe forneça cópia do balanço da empresa levantado pelo liquidante Maurício Passos Guimarães em dezembro de 86, cópia de seu relatório e do quadro geral de credores, informe sobre o índice de liquidez da massa liquidanda e relação detalhada de

todos os bens ainda não vendidos. Quer, ainda, relatório sobre o valor do ativo já realizado, cópias dos últimos laudos de avaliação dos imóveis da Delfin, a relação de créditos e informe sobre o andamento de ação penal que o Ministério Público paulista move contra os ex-administradores da empresa, remetido à Justiça Federal.

LEVINSOHN CONTESTA

"Mais uma vez, procura-se criar confusão em torno do 'caso Delfin' quando tudo é muito simples, ou seja, uma vez pagos os credores, as sociedades de crédito imobiliário, que têm um superávit patrimonial de Cz\$ 27,7 bilhões, serão devolvidas a seus proprietários, como previsto, expressamente, na Lei de Falências." A afirmação é de Ronald Guimarães Levinsohn, acionista-controlador do grupo Delfin, que procurou contestar qualquer irregularidade em relação

ao acordo que o Banco Central deve estar concluindo para encerrar a liquidação de suas empresas.

Ele confirma, em seu pedido de "retificação", que apresentou um projeto de acordo atendendo solicitação do próprio Banco Central e que todos os escalões de governo, do ex-BNH à sua sucessora Caixa Econômica Federal, manifestaram-se favoráveis a ele, "conforme consta dos expedientes que deram origem ao voto normativo nº 400, do Conselho Monetário Nacional, e nº 501 do Banco Central". Levinsohn nega, inclusive, que tenha havido "rombo na Delfin, causa oficial da intervenção em suas empresas, atribuindo-a a fraude contábil arditosamente montada pelo interventor do BC na Delfin e seus assistentes". Sobre o valor do patrimônio imobiliário das empresas, que teria sido superestimado, Levinsohn alega que a avaliação foi realizada por uma comissão de peritos de acordo com a legislação em vigor.

Os aluguéis, estabilizados

BELO HORIZONTE AGÊNCIA ESTADO

Os aluguéis residenciais para novos contratos estiveram este mês praticamente estabilizados, registrando uma alta de apenas 0,6%, segundo informou ontem, o Instituto de Pesquisas Econômicas e Administrativas de Minas Gerais (Ipead). Este resultado, conforme o órgão, acentua a tendência já verificada em meses anteriores de queda real dos aluguéis, já que até agosto o Índice de Preços ao Consumidor de Belo Horizonte registrou uma alta de 203,9% no ano de 1987, enquanto os preços de oferta para novos aluguéis aumentaram apenas 70,6%.

A nível individual, registra-se, no entanto, uma elevação de preços para apartamentos de 2 quartos e 1 banheiro e 3 quartos e 2 banheiros nos bairros de renda média e nos apartamentos de 4 quartos e 2 banheiros nos bairros de alta renda. Quanto à oferta registra-se também uma estabilidade (alta de apenas 0,7%) que vem-se mantendo desde maio.