

cidade	jornal	data veiculação
São Paulo	OESP	27-JUN-87
assunto		
3- LEI DO INQUILINATO		

# Ministro na Casa Maior do Corretor

Representando 32 mil corretores autônomos e oito mil empresas, o Creci - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis homenageou, terça-feira última, o ministro do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Deni Schwartz. "Esta é a primeira vez que a entidade presta uma homenagem dessa natureza — afirmou o presidente do Creci e membro titular da Câmara de Valores Imobiliários do Estado de São Paulo, Dr. Roberto Capuano — em função das decisões que o ministro tem tomado a respeito da política de financiamento da casa própria, como a instituição da poupança habitacional vinculada e a destinação de 25% dos recursos do SFH para financiamento de imóveis usados".

Segundo o ministro Deni Schwartz, o problema de habitação, hoje, é um "problema de segurança nacional", que precisa de medidas urgentes para permitir que o brasileiro tenha um pedaço de terra. É preciso evitar as invasões, os altos custos de aluguéis e construções e partir para a ação. Uma das propostas para que isso ocorra é a implantação imediata dos lotes urbanizados — áreas loteadas, com infra-estrutura mínima (água e luz) e vendidas à população de baixa renda. O pagamento, de acordo com o que o comprador poderá pagar. Se o trabalhador ganha um salário mínimo, ele vai comprometer apenas 10% dele com a prestação, o restante vem com o chamado "subsídio explícito", que o governo dará para quem recebe entre um e três salários mínimos" — explicou o ministro.

Para o presidente da Câmara de Valores Imobiliários do Estado de São Paulo, Oswaldo Gonçalves — que representou a entidade na homenagem —, o ministro Deni Schwartz trouxe uma mensagem de otimismo para todos os corretores de imó-

veis, e salientou que acredita firmemente ser o Brasil um país viável. Lamentou, porém, não ter trazido o ministro nenhuma novidade para o mercado imobiliário, embora tenha demonstrado que está interessado em resolver problemas que afetam o setor.

## Rombo do SFH

Quanto à questão do rombo no Sistema Financeiro da Habitação — uma das principais razões para os agentes financeiros não terem ainda reaberto os financiamentos —, o ministro do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente afirmou que a situação poderá ser solucionada dentro de 15 dias.

Segundo ele, o Banco Central está analisando duas possibilidades para que os próprios mutuários colaborem para a redução do rombo: dando incentivos fiscais para a liquidação dos contratos antigos e renegociando os eventuais saldos de financiamentos. O ministro disse ainda que "se os mutuários não pagarem um pouco mais, toda a sociedade terá de pagar através do Tesouro".

Novas mudanças

também deverão ocorrer, muito em breve, na política da CEF, com uma desburocratização de atividades, maior utilização de sua infra-estrutura, como por exemplo fazendo com que o gerente de uma agência do Interior possa conceder o financiamento sem quaisquer burocracias, e, possivelmente, com a abertura de financiamentos para imóveis usados.

Deni Schwartz reafirmou, ainda, que os contratos com equivalência salarial terão suas prestações reajustadas normalmente durante o congelamento de preços, com base no gatilho salarial, enquanto os contratos com base em OTN também serão reajustados nas datas previstas pelos contratos.

## Lei do Inquilinato

A nova Lei do Inquilinato, segundo sua sugestão, deveria basear-se em um aluguel correspondente a 1% do valor venal do imóvel, com reajustes anuais. "Assim, diz ele, a medida permitiria que as prefeituras passassem a arrecadar impostos corretamente". "Nossa proposta, afirmou, é para que a nova política habitacional possibilite à população

comprar, ou, pelo menos, alugar um imóvel por um valor que lhe permita, ao menos, sobreviver, sem causar penalidades aos locadores, como aconteceu depois do congelamento. O ideal é termos oferta de imóveis, e não congelamento de aluguéis".

## Caderneta Habitacional

Falando em nome dos corretores de imóveis, o Dr. Roberto Capuano, presidente do Creci e membro titular da CVIESP, afirmou, durante seu discurso, que a criação da caderneta habitacional vinculada à casa própria é outra iniciativa merecedora de reconhecimento. Longe de ser apenas mais um meio auxiliar de captar recursos para o SFH, é o instrumento que vai, pela primeira vez em 23 anos, definir um critério justo e democrático para a distribuição dos financiamentos, permitindo a livre escolha do comprador, que, finalmente, com o dinheiro na mão, poderá optar pelo imóvel novo, usado ou pela auto-construção".

"Esta medida, continuou Capuano, vem ao encontro da vontade popular manifestada em pesquisa recente, onde se verificou que 93% dos pretendentes desejavam ter o direito de escolher o que comprar, e 46% optaram, inicialmente, por um imóvel usado. A sua grande importância e real dimensão poderão ser avaliadas corretamente pelos corretores de imóveis, cuja profissão permite um estreito contato com o público, detectando seus anseios, suas carências e reais dificuldades e necessidades".

## Respostas ao vivo

O presidente da Câmara de Valores Imobiliários do Estado de São Paulo, Oswaldo Gonçalves, e o ex-presidente da entidade, Adilson Quirino dos Santos, participaram, nesta última quarta-feira, de um programa na Rádio Difusora Oeste, de Osasco, sendo entrevistados por Eduardo Belú, sobre problemas habitacionais, especialmente locação e financiamentos do BNH.

O programa, levado ao ar ao vivo, contou com a participação de ouvintes, preocupados especialmente com o congelamento dos aluguéis e com o projeto de lei, em tramitação, sobre a suspensão dos despejos por 90 dias.

Esta página é elaborada por



Rua Robélia, 338  
Tels. 246-9089  
- 522-8054