

cidade	jornal	data veiculação
PERNAMBUCO	DIÁRIO DE PERNAMBUCO	14-AGO-87
assunto		
2- caderneta vinculada		



Diário de Pernambuco
RECIFE — PERNAMBUCO

14 AGO 1987

VBN — Vão Econômico Noturno da VASP com 80% de desconto.

MOSAICO

Fernando Barreto

Novo Conselho

Um Conselho para debater os problemas e o desenvolvimento da cidade do Rio de Janeiro está sendo providenciado pelo secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, Flávio Ferreira, que anunciou a adoção da medida durante almoço de confraternização promovido pela Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro - Ademi - RJ. Segundo ele, o Conselho de Urbanismo, como será denominado, já vem funcionando extraoficialmente, reunindo diversas instituições da sociedade civil, como o sindicato da Construção Civil, Ademi, Instituto dos Arquitetos do Brasil, Federação das Associações de Moradores do Estado do Rio de Janeiro e Ordem dos Advogados do Brasil.

O objetivo do Conselho, que terá função consultiva. Será discutir os trabalhos em andamento efetuados pela Secretaria, como macrozoneamento da cidade, estudo que vem sendo realizado por uma comissão de técnicos da SDU, preservação dos prédios históricos, esforço de desenvolvimento e revitalização do centro do Rio de Janeiro. Para ele, o Conselho será também, o espaço onde novas propostas irão surgir: "Eu mesmo gostaria de colocar a questão das garagens subterrâneas, que é uma proposta já antiga, pois na própria secretaria existem editais de 15 anos atrás", declarou.

Ao mesmo tempo, ele considera que a participação dos empresários na elaboração dos Novos Planos de Estruturação Urbana, os PEUs, uma reivindicação antiga da classe, poderá acontecer através desse Conselho. "Parece-me que a maneira mais hábil, mais clara para encaminhar isso seria o Conselho de Urbanismo acompanhar os trabalhos dos PEUs", acrescentou.

O presidente da Ademi-RJ lembrou as críticas que o setor faz aos três decretos assinados pelo prefeito Saturnino Braga: um, estabelece o prazo de 180 dias de congelamento, enquanto o PEU da Vila Isabel, Grajaú e Andaraí não é elaborado, sendo liberados os projetos cujos pedidos de financiamento foram feitos até 45 dias antes da publicação do decreto; o segundo, que altera as disposições do regulamento do zoneamento quanto à Área Total de Edificação - ATE, submetendo às mesmas restrições urbanísticas prédios de centros de terreno e prédios colocados nas divisas; e, por fim, o terceiro, que libera a construção na Zona Especial 9, que corresponde a Tijuca e Estácio. Disse mais que os empresários da construção civil desejam a ampliação dessa liberação para outras áreas da ZE-9.

Na questão da Área Total de Edificações, o presidente da Ademi-RJ demonstrou a preocupação desse decreto inibir a construção de prédios no centro de terreno, "que são mais humanos para a cidade, não impedem a ventilação, não causam danos à ecologia e, por isso, deveriam receber algum incentivo". Ele considerou que essa medida do prefeito pode atuar como desestimulo, com o que não concorda o secretário carioca do Desenvolvimento Urbano: "O que ocorre com o novo decreto é que existe uma igualdade de oportunidades para quem constrói colado nas divisas e quem constrói solto das divisas. O mercado irá definir qual será o melhor", disse mais.

O presidente da Ademi-RJ anunciou, ainda, a informatização do Departamento de Edificações em um prazo médio, como forma de agilizar as aprovações de projetos. Com o mesmo objetivo, foi formada uma comissão para simplificar o Código de Obras, "uma das coisas que mais travam o andamento desses processos," no dizer do secretário, por ser "extenso, complexo e em alguns pontos até redundante".

Ação permanente

A situação do mercado imobiliário e as reivindicações que o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo tem feito para superação da crise habitacional - como redução do prazo e efetiva abertura da caderneta de poupança habitacional e concessão de financiamento para imóveis usados, além de questões específicas relacionadas com o pleno exercício da profissão de corretor de imóveis - foram os principais temas de encontros realizados no Interior paulista. A reunião teve lugar no município de Ribeirão Preto e contou com a presença de Roberto Capuano, presidente do Creci paulista. A iniciativa integra o programa da diretoria do Conselho, de mobilização permanente da categoria, sobretudo no Interior, em defesa de propostas que atendam ao interesse da população e que possam trazer melhorias à atividade de corretagem.

Corretores farão Congresso em Guarapari

Com total apoio do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - Confeci, com sede em Brasília e realização do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Espírito Santo e Conselho Regional de Corretores de Imóveis - Creci, daquele Estado, será realizado, em novembro vindouro, entre os dias 11 e 15, em Guarapari, o XV Congresso Nacional de Corretores de Imóveis. A reunião terá por finalidade analisar e debater a problemática nacional, em especial no que diz respeito a atuação da classe e vem despertando grande interesse em todo o País, pela importância e atualização dos trabalhos já apresentados à secretaria do encontro.

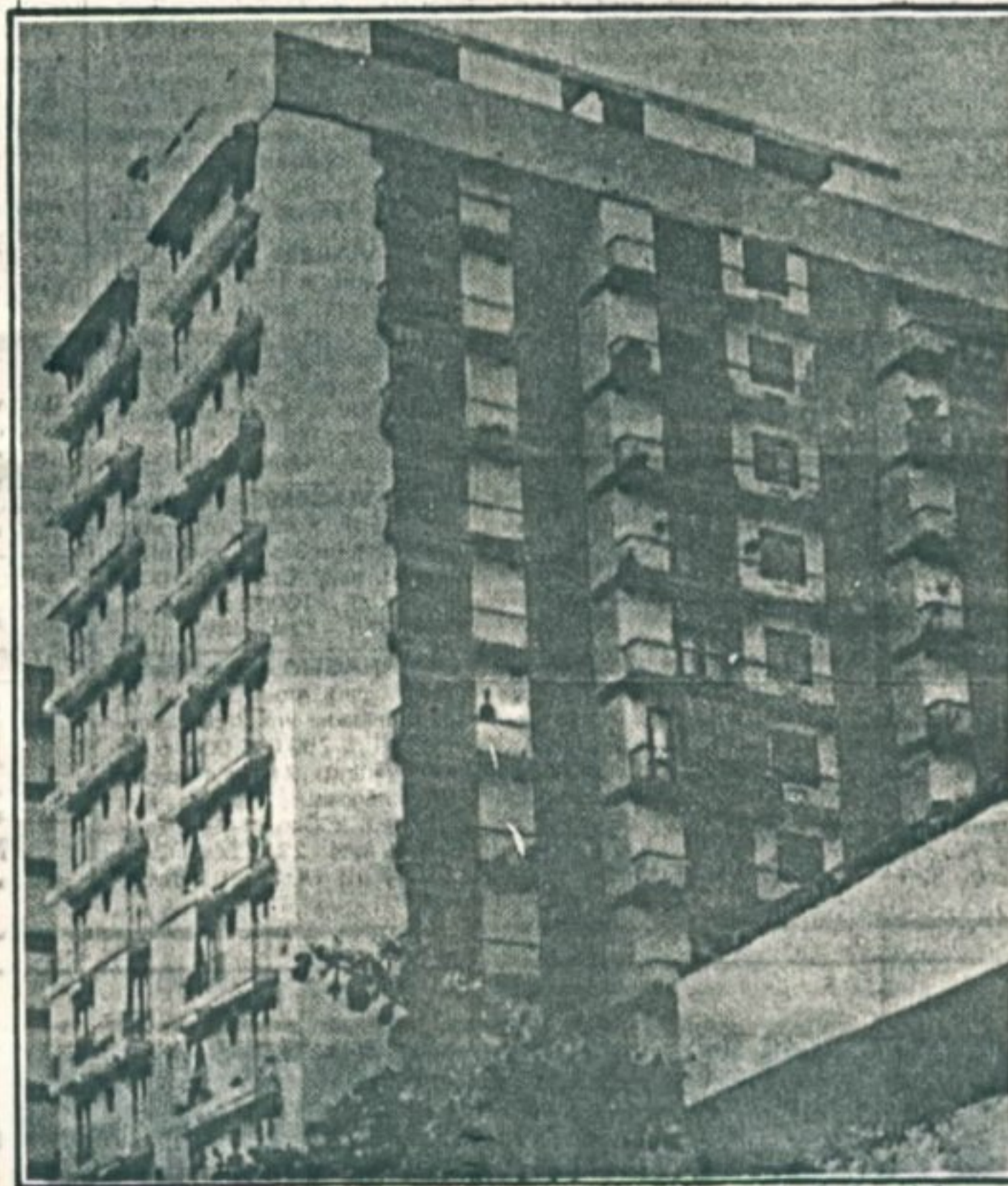
Na secretaria do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de Pernambuco é Território Federal de Fernando de Noronha, no 8º andar do edifício Almare, já foram abertas inscrições, esperando-se que nossa representação seja das maiores, sob a coordenação do presidente José

Antônio Mesquita. Delegado regional da Abadi - Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis e diretor da Conadi - Consultoria e Administração de Imóveis Ltda. J.A. Mesquita tem por meta fazer com que a nossa representação seja portadora de importante trabalho, para ser submetido e apreciado pelo plenário.

O Governo do Estado do Espírito Santo vem dando apoio ao XV Congresso Nacional de Corretores de Imóveis, que deverá ser aberto pelo empresário Aref Assurey, presidente do Cofeci. A sessão de encerramento deverá ser presidida pelo ministro Deni Schaltz, do Desenvolvimento Urbano. Ao término da reunião será apreciada e debatida a "Carta de Guarapari", contendo as principais reivindicações da classe dos corretores de imóveis de todo o País, a ser encaminhada às autoridades do Governo federal.

Projeto inédito e audacioso será desenvolvido em Guarujá

Criada há dois anos, pelo empresário Carlos Hackrad, a Guarujá Empreendimentos Imobiliários, de São Paulo, está a lançar mais uma ousada meta, inédita e de grande porte no País. Trata-se do "Scalinata Mare", um condomínio fechado, com 10 edifícios, em 36 mil m² de área, na praia das Astúrias, no Guarujá, litoral paulista, a 100 km da capital. O prédio principal, o "Scalinata", é uma edificação em escada, com elevadores em plano inclinado, acompanhando a configuração natural do terreno. Com 16 apartamentos duplex, com superfície útil de 425 m², cada, o projeto arquitetônico do "Scalinata", a cargo de Daniel Lafer, determinou 18 meses de estudos, investimentos iniciais da ordem de US\$ 20 milhões e a aplicação de uma tecnologia especial, não disponível no Brasil, para a construção dos elevadores em plano inclinado. O projeto para os elevadores foi encomendado, através da Brasileira Elevadores Sur, à empresa Gebauer Telefoni, responsável pela instalação de elevadores de plano inclinado em vários países da Europa. Dirigido a um público de alto poder aquisitivo e com vendas a cargo de Roberto Olsen, o "Scalinata Mare" prevê, ainda, nove torres, construídas na esplanada do empreendimento, 30 mil m² de área verde, pela paisagista Rosa Klüss, um complexo aquático, quadras de tênis, squash, poli-esportiva, central de vídeo e antena parabólica. A inauguração do primeiro prédio está prevista para o final de 1989.



A problemática do setor imobiliário será debatida no encontro dos corretores em Guarapari

Informativo e Tabela de Preços em novo número

Editado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Recife, em novo número está circulando o "Informativo e Tabela de Preços", de responsabilidade do engenheiro Luis Carlos Marques Nogueira, suplente da diretoria daquele órgão de classe e do titular do Departamento de Engenharia Orçamentária, engenheiro e major PM José Cícero de Barros Pinto. A publicação, que atinge seu quarto ano, em seu editorial dá enfoque ao tema "Financia-

mento de Habitações - Novas Regras" e em seu painel informativo dá divulgação a notas do maior interesse da classe. No Caderno I, o informativo apresenta estudo amplo e pormenorizado em torno do custo da construção civil, no Recife, à base de metros quadrados. O Caderno II traz amplo relato sobre as composições de preços, inclusive trabalhos de demolições, instalações provisórias, trabalhos em terra, infra-estrutura, ferro, formas,

concreto, argamassa, alvenaria, revestimento e pisos, balcões, degraus, soleiras, cobertura, impermeabilização, pintura e instalações hidráulicas, de aparelhos sanitários e elétricas e seus diferentes pontos. O Caderno III dá enfoque aos materiais de construção, com dados precisos e dos mais recentes, num trabalho de computação, compreendendo os diferentes preços dos mais diversos produtos e a ampliação e instalação de equipamentos dos mais complexos em imóveis.

Grave problema

Comprovadamente reconhecido como problema mundial, a questão da moradia está a atingir quase todos os países, inclusive o Japão, segunda potência industrial, com superavit de mais de 100 bilhões de dólares. Em média, a casa japonesa tem 86,16 m² de área construída e cerca de 10 por cento da população habita moradias com menos de 44 m², isso sem se levar em consideração o fato de que 90% dos japoneses afirmam pertencer à classe média. O preço da moradia é muito elevado: uma casa localizada em subúrbio, distando uma hora do centro de Tóquio, tem seu preço de venda calculado na base de 2.158 a 3.597 dólares, por metro quadrado de área construída. Um trabalhador japonês precisa de 6,3 vezes o seu salário anual para adquirir uma pequena casa. Na recente pesquisa de opinião pública revelado ficou que 46% dos japoneses estão insatisfeitos com as atuais condições de moradia, muito embora a renda per capita do Japão seja da ordem de 12 mil dólares.

O menor salário mínimo do mundo

O Brasil possui um dos menores salários mínimos do mundo, reconhecidamente comprovado como incapaz de atender aos anseios de grande parte da população. Com o reajuste de 20 por cento que vigora a partir de primeiro de junho último, o nosso salário mínimo passa a valer, agora, apenas, 42,24 dólares. Na Argentina, ele chega a valer US\$ 140, contra 104 dólares do Equador, US\$ 84 no Uruguai e 52 dólares, no Peru. A perda do poder do salário mínimo decorre da deteriorização progressiva do seu valor real e do fortalecimento do processo de negociação direta entre empregados e patrões, que tem conseguido a fixação de pisos salariais por categoria, sempre superiores ao mínimo. Em 1979, segundo estudos realizados pelo pessoal do Ministério do Trabalho, apenas 15,8 por cento das categorias salariais tinham piso acima de dois salários mínimos, no Estado de São Paulo, enquanto em 1958 esse percentual chegou a 50%.

A questão da moradia pela Caderneta Vinculada

Através da Circular nº 1.177/87, o Banco Central do Brasil regulamentou a aquisição da casa própria com o uso da Caderneta de Poupança Vinculada. O candidato a mutuário deve abrir uma conta em um agente financeiro credenciado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, onde fará depósitos mensais durante 36 meses. Ao término desse prazo, ele precisa ter um saldo equivalente a um per-

centual que varia de 10 por cento a 40 por cento do crédito pretendido.

Cumprida essa exigência, o poupador recebe do agente financeiro uma "carta de crédito", garantindo-lhe a liberação do financiamento pretendido. Com o dinheiro na mão, o mutuário deve escolher o imóvel que melhor atenda as suas necessidades, seja novo ou usado. Além disso, como é

dono do crédito, o mutuário terá um maior poder de barganha na negociação. Essa nova sistemática de aquisição da casa própria poderá gerar um melhor equilíbrio entre os preços do mercado imobiliário. O longo prazo exigido para formação da poupança deverá desestimular o uso da Caderneta Vinculada, porque o brasileiro não tem o hábito de programar-se por um período tão demorado.