

cidade	jornal	data veiculação
CAMPO GRANDE - MS	CORREIO DO ESTADO	20-SET-87
a s s u n t o		
3 - LEI INQUILINATO		

CORREIO DO ESTADO (Campo Grande-MS)

20/09/87

# Locadoras querem menor intervenção

Reconhecendo que a situação do mercado imobiliário não é boa atualmente, o presidente da Federação Nacional das Associações de Administradoras de Imóveis (Fenadi), Hubert Gebara, manifestou-se contra a excessiva ingerência do Governo na questão de locação. Afirmou que o Governo deve se preocupar com a elaboração de uma legislação mais clara, precisa e duradoura, deixando que o próprio mercado se responsabilize pelas negociações e seus respectivos valores.

Fez questão de ressaltar que o Governo não constrói moradia e deixa de estimular a construção civil, que deve ser sua principal preocupação. Em razão da inexistência de uma política habitacional que conceda plenamente o direito a moradia, Hubert Gebara, acredita que a solução atual seja a locação. Destacou que a crise existente no Sistema Financeiro de Habitação e a negligência governamental estão obstruindo os caminhos da casa própria para a população brasileira.

Demonstrou-se totalmente contra a Caixa Econômica Federal ser a responsável pelo Sistema Financeiro de Habitação. "Precisamos de um órgão centralizado da política habitacional no País, que começa a analisar o problema da habitação com mais carinho, desde a revisão da lei de loteamento, do uso do solo, do zoneamento e também do inquilinato. Além disso, direcionar a política para atender a maioria da sociedade brasileira, pertencente a classe média-baixa, frisou Gebara.

O presidente da Fenadi admitiu que a falta de moradia poderá provocar tensão social e defendeu em função disso uma relação mais liberal e democrática entre locador e locatário. Destacou que o País não pode ter sua economia determinada por inúmeros índices, o que acaba contribuindo para o desajuste social. "Creio que a economia deve acompanhar um único índice para todos os setores, tanto salários, aluguel, poupança, prestação da casa própria,



Hubert Gebara quer mais liberdade

câmbio e outros", disse Gebara.

## LEI DO INQUILINATO

Hubert Gebara advertiu que os aluguéis voltaram a ser regulados pela Lei do Inquilinato havendo necessidade das partes (locador e locatário) observar as disposições constantes do contrato locatício. "Na verdade, a lei é boa, mas as intervenções do Governo acabaram prejudicando os acertos de reajustes. A OTN foi congelada no ano passado e só descongelada em março último, o que determinou uma situação irreal para o mercado. Agora, os reajustes estão enormes, mas deve haver bom senso entre locador, inquilino e administradores de imóveis, para se chegar a um bom termo", assinalou.

Afirmando ser favorável que a iniciativa privada participe do Sistema Financeiro da Habitação, Gebara lembrou que o Governo precisa administrar melhor o setor, dando condições para que a classe de renda baixa possa ter acesso a casa própria, o que não vem acontecendo atualmente. Disse também, que o simples fato de congelar preços de todas as coisas não resolver a crise brasileira, pois o Governo precisa tomar outras medidas para diminuir o déficit público, incentivar a construção civil e abrir concretamente novas linhas de crédito.

"O congelamento é uma anestesia, mas deve ser acompanhada da

cirurgia para ter vitorioso. De congelamento em congelamento não conseguiremos dar moradia ao povo brasileiro", advertiu. Gebara disse que a abertura dos financiamentos para imóveis usados é uma medida acertada do Governo para democratizar o crédito e a abertura de linha de crédito ao consumidor final. "Os erros precisam ser sanados e as diferenças ajustadas, justamente para que o SFH possa atender aos reclamos da sociedade brasileira que ainda não possui sua própria moradia", concluiu, admitindo que existe muita teoria e pouca prática por parte do Governo na questão da casa própria.

Hubert Gebara esteve ontem em Campo Grande participando do V e VI Foruns de Debates de Assuntos Imobiliários, promovido pelo Sindicato da Habitação do Mato Grosso do Sul (Secovi). O encontro aconteceu no período da tarde, no auditório da Associação Comercial, oportunidade em que Gebara falou aos proprietores e administradores de imóveis da Capital sobre o descongelamento dos aluguéis, os reajustes e os novos contratos, assim como da Lei do Inquilino. Roberto Capuano, presidente do Creci-SP, também foi convidado, mas teve problemas em São Paulo e não pode apresentar suas considerações sobre o SFH, financiamentos para imóveis usados, caderneta habitacional e as transferências de imóveis financiados diretamente nos cartórios.