

À
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DE MINAS GERAIS
SEMINÁRIO LEGISLATIVO POBREZA E DESIGUALDADE

1 - PEDIDO DE INSCRIÇÃO

Solicito inscrição das presentes sugestões, informando que fiz um VOTO DE HUMILDADE, não desejando aparecer ou ficar em evidência, razão pela qual solicito examinar o trabalho sem considerar sua origem e autoria, porque nada acrescentam. Assim procedo, movido pelo Ideal Cristão de Servir.

2 - APRESENTAÇÃO

Seja-me lícito, preliminarmente, apresentar à ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DE MINAS GERAIS, meus mais entusiásticos aplausos pela patriótica e elogiável iniciativa de "colocar em prática sua diretriz de "ser a voz dos mineiros no enfrentamento das desigualdades e na promoção da cidadania."

Merece especial registro sua disposição política de dar fiel cumprimento à sua importante finalidade pública, conclamando a Sociedade para participar na "busca de caminhos que levam à erradicação da pobreza e à redução das desigualdades sociais e regionais no Estado".

Tenho confiança de que seu magistral exemplo deverá ser imitado pelas demais congêneres de todo o País.

Meu objetivo é dar minha modesta colaboração para "construirmos juntos Uma Minas mais Igual", mais progressista e mais feliz.

3 - O TEMA BÁSICO

Propõe uma MOBILIZAÇÃO MENSAL DE SUBSTANCIAL VOLUME DE RECURSOS FINANCEIROS PARA ATENDIMENTO DO PROGRAMA.

a) - ESTATÍSTICA QUE PREOCUPA

"A pobreza está relacionada com o déficit habitacional no Brasil." Daniel Nolasco, Piretor de Produção Habitacional da Secretaria de Habitação do Ministério das Cidades. (Jornal "Estado de Minas", de 28.12.06, página 6.)

b) - HABITAÇÃO PARA TODOS

PROJETO que ELIMINA O DEFICIT HABITACIONAL EM MINAS GERAIS E NO BRASIL, SEM QUE O MUTUÁRIO TENHA QUE PAGAR JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA E SEM ONERAR O GOVERNO E OS CONTRIBUINTES, com seus naturais e benéficos desdobramentos.

4 - AUTOFINANCIAMENTO: CAIXAS DE HABITAÇÃO

a) - A título de colaboração, muito gostaria de receber a avaliação do Seminário, tomo a liberdade de oferecer apenas como sugestão

- 4 -a) - para estudo aprofundado de sua competente ASSESSORIA TÉCNICA e JURÍDICA - A SIMPLES INCLUSÃO DE MAIS UMA OPÇÃO NO EMRESTI-MO HIPOTECÁRIO PARA PESSOA FÍSICA - que é o AUTOFINANCIAMENTO, também denominado CAIXA DE HABITAÇÃO -CABIT, patrocinado pelo Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, pelas Instituições Financeiras Oficiais e Privadas, Cooperativas, Consórcios, etc. e que atende ao interesse geral.
- b) - O cerne do problema está em dois pontos fundamentais: o custo original dos recursos financeiros e a sua correção no decorrer do contrato.
- c) - Há que se reconhecer - E A EXPERIÊNCIA É INQUESTIONÁVEL - a total impossibilidade ou a inconveniência de um SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO realizar seus elevados objetivos sociais - NOTADAMENTE PARA AS CLASSES DE MENOR PODER AQUISITIVO - através de recursos financeiros captados, em concorrência, no mercado de capitais, mesmo em condições sensivelmente melhores.
- d) - Tranquila, também, é a conveniência e até mesmo a necessidade imperiosa de mudança radical na sistemática de correção monetária, que não suporta crises financeira e até mesmo as agrava, por uma outra que lhe é exatamente o oposto, isto é, inversamente proporcional à inflação: quanto maior for a inflação, mais rapidamente poderá ser liquidado o emrestimo imobiliário sem criar dificuldades adicionais para o mutuário.
- e) O Novo modelo sugerido pode conviver, pacificamente e solidariamente, com a política existente ou com outra que a substituir ou complementar, inclusive com o MINHA CASA-MINHA VIDA.
- f) - Significa definitivo equacionamento e solução para o grave e crescente problema habitacional, podendo e devendo ser adotado pelas Instituições Financeiras Oficiais e Privadas, além de grandes empresas como Furnas, Petrobras, Cemig, etc.
- g) - Como se vê, o AUTOFINANCIAMENTO através da CAIXA DE HABITAÇÃO é uma síntese do sistema tradicional dos consórcios e da Cooperativa Habitacional, dotada de requisitos próprios.
- h) - O AUTOFINANCIAMENTO regulamentado nada mais é do que a MASSIFICAÇÃO DOS CONSÓRCIOS E DAS COOPERATIVAS Habitacionais - SDM PREJUDICIA-LOS- possibilitando a todos os interessados, principalmente aos de BAIXA RENDA a aquisição da ambicionada CASA PRÓPRIA em tempo hábil e a custos financeiros sensivelmente reduzidos, com absoluta segurança e com a tranquilidade de não serem surpreendidos com a instabilidade da nossa economia.

5 -

JUSTIFICATIVA

Se o trabalhador paga para ter sua aposentadoria e a complementação da mesma, paga sua assistência médica, seu seguro, seu lazer, seu aluguel, etc. por que não deverá a CASA PRÓPRIA ser levada ao mesmo

5 - status de importância dos demais benefícios, pagando para sua solução? Enquanto não corrigirmos a política habitacional, estaremos condenados a fazer companhia ao extinto e bem intencionado Banco Nacional da Habitação.

6 - A SUPERADA METODOLOGIA DA POLÍTICA HABITACIONAL

a) O País não pode ficar inerte ante uma constatada crise crescente mas superável, a exigir de seus responsáveis e indispensável e rápida correção através da imaginação e da criatividade.

b) - O preocupante e crescente DEFICIT HABITACIONAL é o efeito de uma política habitacional incompleta, cuja causa principal reside no fato de não atentar para os seus pontos de estrangulamento.

c) - REMOVIDA A CAUSA, DESAPARECE O EFEITO. ESTA A RAZÃO DA NOSSA SUGESTÃO

7 - EXTRAORDINÁRIO CRESCIMENTO DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS E DO PAÍS

a) - O inusitado aumento dos seus depósitos, A CUSTO ZERO ou a BAIXO CUSTO, de forma crescente e permanente, atingirá VOLUME SIMPLEMENTE EXTRAORDINÁRIO.

b) - Trata-se de proposição que MOBILIZA UM MONUMENTAL VOLUME DE RECURSOS FINANCEIROS - A CUSTO ZERO ou a BAIXO CUSTO - EM CARATER PERMANENTE E CRESCENTE, possibilitando SOLUCIONAR ou MINIMIZAR TODOS-MAS TODOS os compromissos do Governo na área Política, Econômica, Financeira e Social, proporcionando ao País um ritmo de DESENVOLVIMENTO INUSITADO? SEM INFLAÇÃO, notadamente para as Prefeituras, constituindo, inquestionavelmente, UNANIMIDADE NACIONAL.

8 - CRITÉRIOS A SEREM OBSERVADOS

a) - Implantação de prestação fixa, consignada no salário mensal, aposentadoria ou pensão, dividindo o valor do financiamento pelo número de meses pactuado, exemplo: para um mutuário que deseja um financiamento de Cr\$50.000,00, mas que sua faixa de contribuição é de apenas Cr\$300,00 mensais, ele deverá entrar no autofinanciamento que tenha, no mínimo, 167 interessados, ou seja, $Cr\$50.000,00:300 = 167$.

b) - Mensalmente, 10% (dez por cento) da receita contributiva deverá ser depositado em conta especial, para constituir uma receita adicional permanente e crescente, a juros mensais de 1% (um por cento) no mínimo, valendo também como Fundo de Garantia ou Fundo de Reserva.

c) - Poderão participar do processo até mesmo quem já possui CASA PRÓPRIA. porque a regulamentação cuidará de estabelecer prioridades através da soma de pontos, considerando não ter a CASA PRÓPRIA, idade, tempo de contribuição à Caixa de Habitação, etc.

d) - A soma da idade do postulante com o prazo de financiamento não poderá ser superior a um número fixado pela Coordenação.

e) - Todo interessado poderá retirar-se da Caixa de Habitação recebendo

8 - e - o valor total das contribuições recolhidas, sem juros e correção monetária.

f) - Para formalção do capital inicial com a indispensável segurança, deverá haver um prazo de carência de 3 a 6 meses.

g) - Critérios serão fixados para estabelecer o valor máximo a ser financiado, sobre o valor do respectivo salário mensal na data de obtenção do financiamento.

h) - Para fixação do valor máximo a ser financiado poderão ser constituídas várias categorias e condições.

i) - O contemplado que já tiver financiamento hipotecário será obrigado a liquidá-lo com o empréstimo que lhe for concedido.

j) - O seguro deverá ser de responsabilidade da própria CAIXA DE HABIT-
ÇÃO através do Fundo de Reserva e terá, também, o prazo de carência de 3 a 6 meses. Os herdeiros receberão o imóvel liberado, sem maiores impactos no Plano porque não haverá desembolso financeiro para sua cobertura, limitada à prestação mensal que poderá ser ressarcida mensalmente com os juros dos depósitos mensais ou através de outras modalidades, de acordo com a disponibilidade de Caixa.

k) - A cada cinco anos, se outro prazo não for conveniente, deverá haver uma reavaliação da prestação mensal do financiamento para que o percentual inicial seja mantido sem prejuízo para o mutuário. Exemplo: suponhamos que a prestação mensal do empréstimo signifique 10% do salário.

Esse percentual deve ser mantido para mais rápida liquidação do financiamento.

l) - Para não haver desequilíbrio na metodologia do autofinanciamento, poderão ser criadas diversas categorias, fixando-se o mesmo percentual (0,5%), por exemplo, para a contribuição mensal:

1 - Financiamento até 50.000,00 - Prestação mensal de Cr\$250,00

2 - Idem, de 100.000,00 - Prestação mensal de 500,00

3 - Idem, até 150.000,00 - Prestação mensal de 750,00 e assim por diante..

Assim sendo e para manter a metodologia do Plano quem pleitear um financiamento inferior à categoria a que pertence, deverá pagar o valor atribuído à respectiva categoria, exemplo:

Financiamento de Cr\$40.000,00 - Prestação mensal de Cr\$250,00

9 - EFEITO MULTIPLICADOR - ELIMINAÇÃO DAS FAVELAS

Com a adoção da metodologia sugerida, ELIMINAÇÃO de todas as favelas e residência de risco, elaborando projetos para cada caso, com a participação das respectivas comunidades e da Sociedade em geral, transformando-as em bairros dotados de água, esgoto, luz elétrica, pavimentação de ruas e de toda a infraestrutura necessária.

10 -

EXTENSÃO À ÁREA RURAL

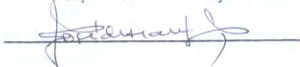
Mobilização de representantes do poder público federal, estadual e municipal e de representações nacionais de empregados e empregadores, com a participação do MST, constituindo um GRUPO DE TRABALHO para elaboração de um PROJETO com levantamento de possibilidades e necessidades acompanhado dos recursos financeiros necessários a nível municipal, estadual, regional e nacional, para compor um PROJETO AMPLO DE REFORMA AGRÁRIA objetivando o atendimento gradativo aos itens comuns e prioritários e aumento permanente dos recursos nos orçamentos anuais.

11 - REFORMA ADMINISTRATIVA: DESENVOLVIMENTO COM REDUÇÃO DE GASTOS

A fim de evitar compreensivo constrangimento, a exemplo do Presidente do CONGRESSO NACIONAL, contratar a FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS para apresentar um PROJETO/SUGESTÃO para a ÁREA ADMINISTRATIVA DO GOVERNO. Nota importante: Se as sugestões apresentadas não forem aceitas total ou parcialmente, os temas abordados deverão merecer soluções definitivas, para não mais serem relegados às calendas gregas...

Na expectativa de estar colaborando com a ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DE MINASGERAIS, fornecendo subsídios ao importante SEMINÁRIO POBREZA E DESIGUALDADE, apresento minhas

Respeitosas Saudações



Rua General Dionisio Cerqueira, 463 - Gutierrez
30441-63 - Belo Horizonte-MG
Telefone: 3335-6408