

# ALUGUEL AINDA SEM SOLUÇÃO

As mudanças nos reajustes dos aluguéis anunciados na última semana pelo governo, provocou insatisfação no Movimento dos Inquilinos Intranquilos, que prevê no lugar de acordo entre as partes - como sugere o governo - despejos em massa. Na visão do Creci - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - o estouro dos aluguéis reforça mais uma vez a existência da crise habitacional, que já soma um déficit de 10 milhões de moradias. Um novo alerta neste sentido, será dado amanhã, às 12 horas, na Praça da Sé, com a manifestação dos Inquilinos Intranquilos.

Na prática, a revogação do parágrafo único que regulamentava o reajuste dos aluguéis, anunciado pelo ministro interino da Fazenda, Milton da Nóbrega, não altera em nada o cálculo percentual do novo reajuste. Isto é, ele continua a ter como base a OTN (Obrigação do Tesouro Nacional) correspondente ao mês do vencimento do contrato em relação a OTN em vigor na data de sua assinatura ou último reajuste. Isso significa que um contrato assinado em março (quando a OTN valia Cr\$ 181,61), e que portanto, será reajustado em setembro (quando a OTN vale Cr\$ 401,69), terá um aumento real de 121,18%, que é a variação da OTN de março a setembro.

Para considerar os índices bastante elevados, o governo retirou a cláusula de regulamentação e sugeriu o acordo entre as partes - proprietários e inquilinos. A medida, no entanto, gerou dúvidas e insatisfação. Razão pela qual a corrida ao Procon - Grupo Executivo de Proteção ao Consumidor - foi celerada. De uma média de 16 consultas diárias, durante o mês de agosto, passou, na primeira semana de setembro, a 300 por dia.

## Despejo em massa

Na opinião da presidente do Movimento dos Inquilinos Intranquilos, Maria Elisa Jardim

Capuano, feita por toda a sociedade e que merece, por parte do governo, uma especial atenção quanto a reformulação não só na captação de recursos, como na distribuição dos mesmos. "É o momento do 'Leão' usar sua criatividade também para dar, antes que este círculo vicioso arraste definitivamente a classe média, já em processo de extinção".

## Pacto Habitacional

Soluções impossíveis foram apresentadas na última semana ao ministro do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Deni Schwartz, pelo presidente do Creci. Trata-se de uma proposta de "Pacto pela Habitação", que conta com um programa operacional baseado em 10 importantes pontos. Ainda assim, salienta Capuano,



Barbosa, a revogação do parágrafo único veio provar mais uma vez a "incompetência do poder central", que diz, "simplesmente jogou a batata quente nas mãos dos locadores e locatários, sabendo que a livre negociação entre as partes é impossível; principalmente porque a forma de reajuste foi calculada em cima da Lei do Inquilinato, que rege os contratos".

A única forma de evitar a imposição de uma pena ainda maior aos locatários, assinala Maria Elisa, é o estabelecimento - por lei - do limite de até 20% da renda mensal destinada ao aluguel. A medida, diz, "serviria de

"se as medidas fossem aplicadas com urgência, o déficit habitacional que hoje soma 10 milhões de moradias, levaria cerca de 20 anos para ser solucionado", isto, salienta, "se a população diminuir o ritmo de crescimento".

O primeiro ponto abordado pelo pacto, refere-se à necessidade de abertura imediata de inscrições para o cadastramento e solicitação à retirada de empréstimo para a construção da casa própria. A proposta já foi apreciada pela CEF - Caixa Econômica Federal, que está estudando no momento, a possibilidade de liberar financiamento para a aquisição de imóveis usados.

Os demais itens têm como essências as seguintes sugestões: correção da caderneta de poupança habitacional -

alívio às classes de menor poder aquisitivo que hoje destinam mais de 50% do seu salário ao aluguel. E que nesta fase de flexibilização - quando os salários serão reajustados em pouco mais de 4% - índices superiores a 100% significa a decretação oficial do despejo em massa".

Por outro lado, lembra o presidente do Creci, Roberto Capuano, a simples taxação por parte do governo dos imóveis destinados às classes de baixa renda e a liberação dos aluguéis de residências de alto luxo - como sugere o projeto enviado pelo Planalto ao Congresso, só agravaria a crise da

regularizada desde março - de forma a obedecer o perfil do poupado, excluindo a atual exigência do período de carência (que é de três anos), instituindo o prazo mínimo de depósito por 180 dias. Isenção de tributação do Imposto de Renda para quem investir recursos próprios na compra de imóveis ofereci-

habitação. Isso porque, explica Capuano, "os construtores e proprietários de imóveis de padrão médio (classes C e D), se viriam, a exemplo do que ocorreu em 79 - quando a Lei do Inquilinato determinou reajustes abaixo da inflação - e durante o congelamento, desestimulados a investir em moradias de baixa lucratividade, quando fatias maiores poderiam ser obtidas em empreendimentos imobiliários de alto padrão".

Que medidas tomar para evitar que o País se torne uma grande favela? Esta é uma indagação, afirma Roberto Ca-

dos à locação; isenção de tributação de IR para pessoas físicas e jurídicas, sobre as rendas provenientes de aluguéis, em imóveis cujo este montante não ultrapasse o limite de 60 OTNs/mês, e ao número de cinco unidades por pessoa física e dez por pessoa jurídica. Estas duas propostas, salienta Capua-

no, estimulariam construtoras e proprietários a investir em imóveis voltados para as classes de menor renda, que hoje representam 1/3 dos inquilinos.

Outras duas medidas apresentadas pelo Pacto e que têm sido defendida pelo Movimento dos Inquilinos Intranquilos há algum tempo, é a utiliza-

ção do FGTS na compra de imóveis novos e usados e a destinação obrigatória de 5% do orçamento da União, a fundo perdido, para a produção de habitações populares, favorecendo aquelas cuja a renda familiar não ultrapassa a três salários mínimos.

Por: Frideriki Karathanos