

Apenas nova lei para alugueis não resolve crise de habitação

Não há projeto de lei, isolado, que consiga dar solução aos problemas que afligem milhões de inquilinos e proprietários, os quais só serão atendidos com a definição de uma política habitacional global de longo prazo, sustentada em programas ajustados à realidade sócio-econômica do País e que tenha a participação direta de todos os segmentos da sociedade.

A opinião é do presidente do Creci, Roberto Capuano, e sintetiza a exposição que fez, na última terça-feira, 13 de outubro, durante o painel sobre locação promovido, na Câmara Municipal de São Paulo, pelo vereador Marcos Mendonça (PMDB -SP). Além do Creci, participaram do encontro representantes do Movimento Permanente dos Inquilinos Intranquilos, da Ordem dos Economistas de São Paulo, da seccional da Ordem dos Advogados do Brasil, da Associação dos Locadores de Imóveis, da Federação Nacional dos Administradores de Imóveis (Fenadi), entre outras entidades. As sugestões recolhidas dos participantes já foram encaminhadas, pelo vereador, ao ministro do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Deni Schwartz, e ao consultor-geral da República, Saulo Ramos.

Citando o "exemplo de ansiedade" dado por mais de 50 famílias que passaram o fim-de-semana passado "acampadas" em frente a uma agência da CEF no bairro do Brooklin, tentando garantir o direito a disputar financiamento para a Compra de apartamentos de Cz\$ 727 mil, Capuano reclamou urgência do governo no encaminhamento de soluções, entre as quais não inclui necessariamente o anteprojeto de nova lei do inquilinato em preparação pela consultoria-geral da República.

MAIS OFERTA, MENOS LEIS

"O problema é político, mas a solução é técnica, e por isso não precisamos de excesso de leis, mas de oferta



Maria Elisa, como Capuano, quer aluguel acompanhando salário

de imóveis", resumiu Capuano, questionando duramente algumas propostas do anteprojeto, como a que estabelece a livre negociação dos alugueis apenas para os imóveis que forem construídos após a entrada em vigor da nova lei. "Isso não resolve problema algum pois todos sabem que uma casa não demora menos que seis meses para ser construída", criticou.

Citando números divulgados no encontro por João Carlos Monteiro Flaquer, da Associação dos Locadores, segundo o qual há 150 mil imóveis fechados em São Paulo por temor dos proprietários diante das indefinições oficiais, o presidente do Creci defendeu a extensão da livre negociação para todos os contratos assinados após a promulgação da nova lei, além das novas habitações. Capuano discorda também da proposta de estabelecer reajustes diferenciados, defendendo a extensão do

princípio da equivalência entre os reajustes de salários e de alugueis a todos os novos contratos, tese que é encampada também por Maria Elisa Jardim Barbosa, do Movimento dos Inquilinos.

REVISÃO E INCENTIVOS

O presidente do Creci mencionou ainda, entre as medidas necessárias à superação da crise, a supressão imediata do Imposto de Renda sobre alugueis, o abatimento integral dessa despesa da renda bruta das pessoas físicas, a criação de incentivos fiscais reais ao produtor de imóveis e a abertura imediata de crédito ao comprador. Para os alugueis antigos, Capuano propôs a atualização pela OTN "pró rata" e a aplicação de multa de 24 alugueis aos pedidos insinceros de retomada.

CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 — TEL. (PABX) 251-2255 — TELEX (011) 37163 — CEP 01405 — SP