

ALUGUEL

Nova Lei de Inquilinato pode ressuscitar a denúncia vazia

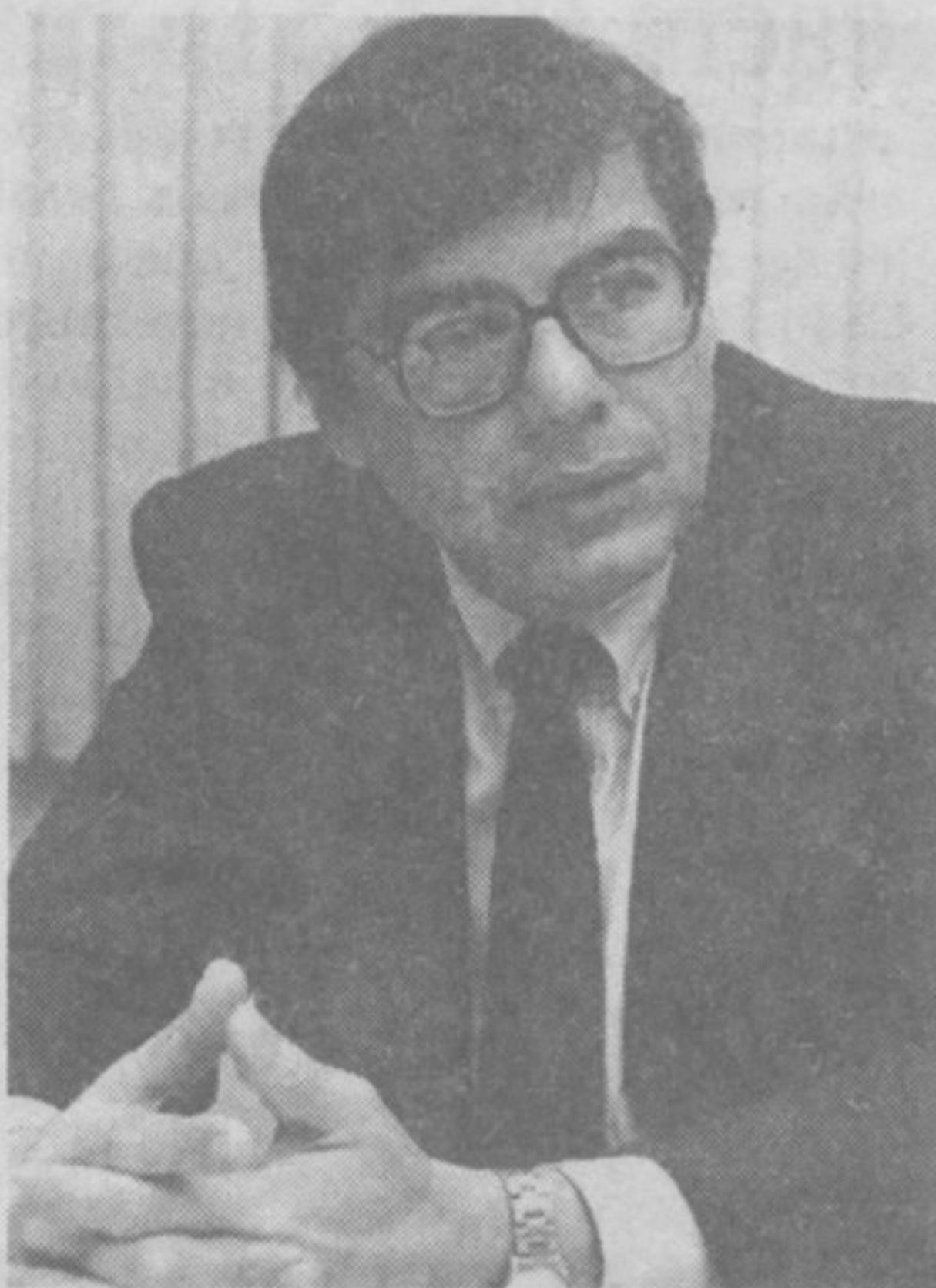
BANCO DE DADOS

André Sales

Especial para a FT

Os donos de imóveis e os inquilinos estão divididos quanto a volta da denúncia vazia à nova Lei do Inquilinato, que vai ser apresentada no início de março ao presidente Fernando Collor. O método, que foi extinto em 79, dá direito ao proprietário de desocupar o imóvel alugado, após o vencimento do contrato, sem necessidade de justificativa. Para o Creci e o Secovi, representantes da indústria imobiliária, esse é o único meio para aumentar a oferta. Mas o Procon acha que a volta da denúncia vai "tocar fogo" no preço dos aluguéis.

O presidente do Creci, Roberto Capuano, autor da proposta estudada pelo governo, acha que a volta da denúncia vai reverter a atual carência de imóveis para alugar. Segundo ele, cerca de 90% da oferta imobiliária estão fora do mercado, porque o proprietário prefere não alugar. Ele explica que durante o vigor da denúncia vazia, os aluguéis eram mais baratos porque o proprietário podia apostar na valorização do imóvel. "Se durante o contrato, o inquilino



Roberto Capuano, do Secovi

não preservasse o local, o dono teria o imóvel de volta. Hoje, sem essa garantia, ele é obrigado a aumentar os aluguéis", afirma.

Capuano confessa que sua proposta "pode não ser simpática", mas diz que a aplicação da denúncia deve ser gradual. Para ele, os con-

tratos atuais só podem se submeter à denúncia, após 12, 18 ou 24 meses da publicação da lei, dependendo da data de início. Nos contratos feitos após a nova lei, o proprietário só poderia requisitar o imóvel depois de dois anos.

O presidente do Secovi, Miguel Sérgio Mauad, acredita que a denúncia vazia é a única solução para aumentar a oferta. Ele diz que os inquilinos podem ficar tranquilos. Segundo ele, a nova lei vai trazer de volta a situação imobiliária da década de 70, quando o aluguel correspondia a cerca de 0,6% do valor do imóvel. Atualmente, ele chega a custar 1,8%.

Para o diretor do Procon, Marcelo Sodré, o retorno da denúncia vazia é "um absurdo". Na sua opinião, não é esse método que vai acabar com a carência imobiliária no Brasil. "O que resolve é só uma política habitacional séria do governo", afirma. Ele acredita, que a nova lei vai provocar os mesmos abusos de preços causados com a liberação dos preços de medicamentos. "Só que o governo não vai poder chamar todos os proprietários em Brasília para fazer cena". (André Sales)