

CD: 01

PAG: 01/06

Assunto: Habitação

Editorial Onde morar?

A denúncia vazia está voltando e o problema habitacional atinge um clima de consequências imprevisíveis (Pag. 6).

Onde morar ?

Depois que o Congresso Nacional respaldou o projeto do Executivo, modificando a Lei do Inquilinato e restabelecendo a denúncia vazia, instituto que permite ao locador, independentemente de qualquer justificativa, retomar o imóvel locado, por período de 12 meses, o governo desfecha outro golpe nos inquilinos, reajustando entre 95% e 100% os aluguéis neste mês de setembro. Para estabelecer o percentual, baseou-se o governo no Índice de Salários Nominais Médios (ISN), segundo projeção feita por técnicos da área econômica, calculado com apoio nos índices deste novo indicador até julho, adicionados às taxas inflacionárias registradas em agosto.

Embora estas taxas devam reajustar em setembro somente os aluguéis que permanecem congelados desde fevereiro deste ano, o impacto que sofrerão milhares de inquilinos será um ingrediente a mais a agravar a situação social do País, que tem no setor habitacional um de seus segmentos mais nevrálgicos, sobretudo, se levarmos em conta o déficit de moradias, estimado em cerca de 12 milhões de unidades. Ao permitir o reajuste de até 100% nos aluguéis, o governo fecha a porta a uma legião de inquilinos, que, com salários defasados, sem poder se habilitar a financiamentos para a casa própria, seja pela falta de opções que se compatibilizem com sua renda familiar, seja pela redução de projetos bancados pelo Sistema Financeiro da Habitação, cairá, fatalmente, nas malhas da denúncia vazia, agora reinstituída.

X
X X

Mas não é só. Também os mutuários do SFH, com contratos que obedecem ao Plano de Equivalência Salarial (PES), poderão ser obrigados a pagar reajustes bimestrais em suas prestações, com os agentes financeiros efetuando a cobrança nos valores assim reajustados sem necessidade de uma nova regulamentação pelo Banco Central. Pelo novo critério, baseado na Lei 8.222, aprovada no dia 5, que fixa aumentos salariais bimestrais, para quem ganha até três SM, as prestações regidas pelo PES subirão, igualmente, nos mesmos percentuais, neutralizando, inteiramente, os ganhos salariais dos trabalhadores. Os reajustes bimestrais para quem ganha até três SM serão, pois, inócuos, absorvidos pelos aumentos das prestações do SFH. Nada ficará para o assalariado enfrentar o aumento dos remédios, que, em menos de 30 dias, aliás,

já subiram 23,5%, dos alimentos, dos transportes etc.

X
X X

Se o congelamento por tempo indeterminado dos aluguéis residenciais conduz a uma natural retração na oferta de imóveis para locação, a liberdade para a retomada do imóvel, por via da denúncia vazia, traz implícito o risco de verdadeira avalanche de despejos, que serão propostos na Justiça, porque os inquilinos, impossibilitados de absorver aumentos bimestrais, sejam eles mutuários do SFH ou locatários regidos por contratos particulares com os locadores, serão sumariamente acionados por ações para retomada de imóveis que ocupam. Estará criado, então, um quadro social da maior gravidade.

A oferta de habitação para a classe pobre ou para a classe média, em número proporcional à demanda do setor, seria a medida que deveria preceder à reinstalação da denúncia vazia. O governo, que tem restringido os financiamentos imobiliários, utilizando recursos que, por determinação legal, deveriam sustentá-los para financiar construção de shopping centers ou de imóveis de luxo, que levou à exaustão as empresas de habitação popular, as Cohabs, parece desinteressado em resolver o problema. Ao mesmo tempo em que impõe a denúncia vazia, estranhamente aprovada pelo Congresso Nacional, o governo também fixa um aumento de 100% para os aluguéis e dá aos agentes do SFH liberdade para cobrarem reajustes bimestrais nas prestações dos mutuários. De um lado, a generosidade, de outro, a insensibilidade.

X
X X

O episódio que ocorreu esta semana em Salvador, quando soldados da Polícia Militar invadiram um conjunto residencial desabitado, em Pirajá, na periferia da cidade, é um retrato da crise habitacional do País. Os mais pobres, como os soldados, os trabalhadores de salário mínimo, a classe média, não têm onde morar e partem para ocupar qualquer espaço, sem medir consequências. Mas mesmo diante desta grave realidade, desta imensa desproporção entre a demanda e a oferta de habitação, se oficializa o despejo em massa e se inviabiliza a casa própria para a classe média e para os pobres. Não se tem, enfim, noção do que pode representar a ruptura da ordem social, que já tem a comprometê-la o visível empobrecimento do povo.

