

Lei do inquilinato — Progresso

JORNAL DO BRASIL Retrocesso

6 NOV 1987

Augusto Alves Moreira
Advogado e Diretor da Abadi

Estamos conscientes dos gravíssimos momentos em que vive o nosso país. É a Constituinte que não cumpre fielmente o papel para o qual foi eleita, distanciando-se totalmente dos anseios do povo brasileiro, tanto pela injustificada demora na elaboração da nova Carta Constitucional, tanto pela má qualidade de seu conteúdo, priorizando temas de menor relevância em detrimento daqueles que traduzem as reais necessidades sociais e econômicas da nação. É o Executivo demonstrando-se incompetente para resolver os problemas socioeconômicos nacionais, prometendo reformas administrativas com extinção e fusão de alguns Ministérios que não se traduzem na prática, revelando-se assim impotente para resolver o déficit público interno, que se agrava cada vez mais dia a dia. Existe um claro confronto entre parte do Legislativo Federal e o Poder Central da República.

Pairam no ar ameaças à democracia, apesar dos desmentidos oficiais. A crise avizinha-se claramente.

Enquanto isso, os problemas maiores estão esquecidos ou foram postergados para não se sabe quando. As necessidades básicas de habitação, trabalho, saúde e educação parecem não constar das metas prioritárias dos governantes e do Congresso sediados em Brasília.

Nesta oportunidade vamos nos ater ao problema da moradia, ou melhor do déficit habitacional, que se agiganta anualmente, devendo atingir a dez milhões de imóveis residenciais no ano próximo, sem que se observe um programa de Habitação consistente, sério e duradouro do Executivo Central, visando a solução definitiva da escassez de unidades residenciais.

A carência habitacional deve-se, como todos sabem, à falta de estímulos à Construção Civil por parte do Executivo Federal e também deve ser debitada aos nossos Legisladores, que têm se posicionado numa posição radical sempre em favor dos locatários, penalizando os locadores e aos que pretendem investir em mercado imobiliário, através de aprovação de leis protectionistas em demasia, que pendem favoravelmente sempre para os inquilinos.

Assim tem sido no caso dos sucessivos congelamentos dos aluguéis, ou leis de suspensão provisórias das ações de despejo de retomada, por duas vezes nos últimos doze meses, da suspensão temporária das revisionais de aluguel residencial, etc.

Não obstante, nos últimos dias de outubro próximo passado, o Governo Federal apresentou para conhecimento público um novo Anteprojeto de Lei, a ser enviado ao Congres-

so Nacional para aprovação, que prevê algumas alterações na atual Lei do Inquilinato, algumas amenizando a situação dos locadores, como a revisão trienal do aluguel, denúncia vazia para os imóveis com habite-se concedido após a promulgação da nova lei, outras agravando a sua situação de penúria atual, como a que determina a obrigatoriedade do pagamento do imposto predial pelo proprietário, sem possibilidade de repasse de dito encargo ao locatário, mesmo que ajustado em contrato, como a que estabelece uma multa em favor do locatário de dez por cento sobre o valor de venda do imóvel locado, para o caso do locador retomar o imóvel e o alienar a terceiros, como a que institui a locação social, em que o índice de reajuste do respectivo aluguel fica condicionado ao índice de reajustamento do salário do locatário, etc.

Iremos analisar mais detidamente tal anteprojeto, para em outra oportunidade apresentar as críticas necessárias ao seu aperfeiçoamento, visando a uma melhor distribuição de justiça social entre locadores e locatários, pois tanto uns, como outros merecem tratamento equilibrado do Governo e do Poder Legislativo Federal, tendo em vista que representam uma parcela do povo que os elegeu.