

JUSTIFICATIVA

Desde o ano de 1994, acompanho a dramática realidade enfrentada pelos mutuários da COHAB/SP, promitentes compradores de unidades habitacionais dos conjuntos habitacionais denominados de "Renda Média".

O drama experimentado por essas famílias decorre do "sonho da casa própria" que se tornou "pesadelo da casa própria".

Isto, porque os valores atuais das prestações estão contaminados por distorções decorrentes de sucessivos planos econômicos que incidiram nocivamente sobre os contratos de compra e venda de imóveis financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação, gerando um alto grau de inadimplência.

A persistir este quadro, de um lado, compromete-se a COHAB/SP impedida de exercer sua finalidade que é construir habitações populares; de outro, sofrem as famílias dos mutuários intranquilos pela vulnerabilidade de suas moradias, em decorrência das ações judiciais propostas pela COHAB/SP visando à retomada do imóvel.

Bem por isso, tenho me empenhado elaborando e apresentando alternativas junto aos Órgãos Federais competentes, em busca de reverter politicamente à situação.

Todavia, o entendimento político e a concretização de quaisquer tratativas que efetivamente revertam este quadro demandam algum tempo e por isso exige sacrifícios das partes envolvidas, na medida em que devemos considerar que:

- a) A construção dos citados Conjuntos Habitacionais foi obra de cunho social destinada ao atendimento das camadas menos favorecidas da sociedade;
- b) As propostas de renegociação de dívidas apresentadas pela Cohab/SP não atendem as possibilidades de adimplemento dos mutuários;
- c) Há milhares de famílias intranquias e ameaçadas pelo pesadelo do despejo, do qual tomam conhecimento em cada comunicado da COHAB/SP ou de empresas de cobrança contratadas;
- d) A alta taxa de inadimplência é decorrente da disparidade da renda mensal do versus valor da prestação;
- e) São altíssimos os índices de desemprego que afetam a camada social em tela;
- f) Com o atual grau de inadimplência, a Cohab/SP experimenta a falta de recursos e incapacidade para empreender novas unidades habitacionais;

Diante disso, entendo que se faz absolutamente necessário, objeto deste Projeto de Lei, o que segue:

1º) A imediata suspensão de quaisquer ações judiciais, iminentes ou em andamento, objetivando a retomada de imóveis dos mutuários e moradores dos Conjuntos Habitacionais de "RENDA MÉDIA", denominados: Brás, Bresser, Heliópolis, Jabaquara, José Bonifácio/Itaquera II e III, Parque Carrão.

2º) Durante o período de 12 (doze) meses, emissão mensal de boletos de prestação para pagamento pelos mutuários, limitados no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), independentemente do valor nominal da prestação decorrente de cláusula contratual ou de acordo pactuado;

3º) Que os pagamentos efetuados pelos mutuários sejam deduzidos dos saldos devedores decorrentes de seus respectivos contratos;

4º) Que possa optar o mutuário por essa alternativa provisória ou por continuar pagando o valor de sua prestação atual:

Desta forma, os índices de inadimplência diminuirão bruscamente. A COHAB/SP passará a obter receita com o recebimento de R\$ 300,00 (trezentos reais) de cada mutuário. Com isso, desaparecerá o paradoxo da problemática habitacional que é; de um lado, um volume imenso de mutuários inadimplentes; de outro, cidadãos reivindicando novos empreendimentos para adquirirem um teto.

Com a aprovação do presente Projeto de Lei, se propiciará paz social e tempo para uma solução política justa e definitiva entre as partes envolvidas.

DALTON SILVANO
Vereador