



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

487º Ano da Fundação do Povoado
71º Ano da Emancipação Política Administrativa



MOÇÃO Nº 01/2020

MOÇÃO DE REPÚDIO

Nobres Vereadores:

Uma condição de moradia e padrão de vida minimamente digno é direito fundamental da humanidade, compromisso esse estabelecido no artigo XXV (vinte e cinco) da Declaração Universal dos Direitos Humanos da Organização das Nações Unidas:

“Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis”.

A nossa Constituição consagra esse direito no art. 6º:

*“São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia (destaco)**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”*

E detalha no art. 23, inciso IX (nono):

*“Art. 23. **É competência comum** da União, **dos Estados**, do Distrito Federal e dos Municípios:*

(...)

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”.

Importante destacar que é competência **COMUM**, ou seja, aquela em que **DEVE HAVER UMA COLABORAÇÃO ENTRE TODOS OS ENTES**, e não uma competência concorrente, onde cada qual pode fazer sua parte de forma isolada.

É dever do Estado de São Paulo junto com os governos municipais e federal, buscar as melhores soluções de urbanização, em sentido amplo.

Assim, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), presta um enorme e admirável serviço público ao enfrentamento do problema de urbanização e moradia popular em nosso Estado.

Reforço que urbanização não se limita tão somente à construir e entregar um prédio ou casa popular. O Governo do Estado tem obrigação de olhar para todo o entorno urbano, integrando soluções de arruamento, saneamento básico, transporte, e instalações públicas de saúde, e educação, por exemplo, além de é claro, preservar pela segurança pública daquela região. Logicamente, essas ações podem e devem contar com todo apoio dos Governos Municipais e Federal

Além de habitação, não por acaso, a CDHU também produz urbanização, infraestrutura, requalificação urbana e recuperação ambiental, melhorando as condições de moradia de milhares de pessoas. Seus programas e seus profissionais garantiram à empresa reconhecimento e prêmios internacionais, como o “Selo Mérito 2017” e o “Prêmio Lúcio Costa”.

A CDHU é hoje é o maior agente promotor de moradia popular no Brasil com programas habitacionais em todo o território do Estado, voltados para o atendimento exclusivo da população de baixa renda. **Ela é hoje uma das maiores companhias habitacionais do mundo** e movimenta perto de 1 bilhão de reais por ano, orçamento superior à receita da maioria dos municípios paulistas.

Entretanto, apesar de toda essa folha de serviços valiosíssimos, o Sr. Governador João Dória encaminhou à Assembléia Legislativa, projeto de lei extinguindo diversas empresas e autarquias do Governo do Estado, entre elas a CDHU.

A alegação na mensagem explicativa do projeto é que tal Projeto de Lei tem por finalidade viabilizar uma série de medidas visando dotar o Estado de meios de enfrentamento da grave situação fiscal, e, no caso específico da CDHU, a iniciativa privada e programas para setor de habitação de baixa renda, como o Casa Paulista e o Minha Casa Minha Vida, com a participação de Parcerias Público-Privadas fizeram com que a CDHU perdesse espaço na operação direta de construção e financiamento habitacional. Ainda alega que as atividades da CDHU serão transferidas à Secretaria da Habitação, e seus bens móveis e imóveis serão transferidos ao Estado, e poderão ser alienados ou destinados a outros usos de interesse do público.

Pois bem, a alegação é simplista e não traz real luz às consequências dessa medida, vejamos:

1. Todos os países do mundo e todos Estados brasileiros passam por deficits fiscais, o que é visto com certa naturalidade neste momento de enfrentamento da pandemia que obriga aos governos estaduais tomarem atitudes, muitas vezes sem o respaldo federal na velocidade e volume necessários;

2. Apesar de ser verdade que os Estados não podem emitir novos títulos da dívida, isso não os impede de buscar soluções de financiamento com bancos públicos como o BNDES, Caixa e Banco do Brasil, e, além disso, o equilíbrio fiscal deve ser buscado visando principalmente a recuperação da atividade econômica, que implica em aumento da arrecadação;

3. Assim, por mais que haja necessidade de curto prazo, de cortar despesas, não podemos a título de eliminar a doença, matar o paciente, ou seja, ao invés de cortes em programas e entidades que vão justamente atender os mais necessitados, ainda mais agora na pandemia, busquemos cortar alguns gastos desnecessários, como publicidade, venda de prédios ociosos que constituam verdadeiros excessos, como o palácio Boa Vista, residência de inverno do governador em Campos do Jordão (realocando as funções culturais ali realizadas em outros espaços mais adequados, como museus), redução de reembolso de passagens aéreas e deslocamentos oficiais entre outras, que talvez não cheguem no mesmo volume, mas tenham caráter meritório e pedagógico, do governo dar o exemplo onde realmente precise ser cortado. Busque-se de outra forma, melhorar a arrecadação com incentivos à formalização e ao comércio local, e combater a evasão fiscal de forma mais acentuada;

4. Não é prerrogativa, e muitas vezes nem interesse, com razão, da iniciativa privada, assumir programas habitacionais de baixa renda, pois como já se pode presumir, seriam clientes de pouca capacidade de pagamento e alta inadimplência. Portanto, a lucratividade estaria seriamente comprometida, além do que para esse público, o financiamento bancário é totalmente proibitivo em face dos juros, e duvido que alguma construtora aceitaria abrir mão de juros compensatórios (mais altos) em função do risco de inadimplência e da baixa capacidade de pagamento;

5. A Secretaria da Habitação hoje, que ficaria responsável pelas funções da CDHU, não possui orçamento suficiente para dar conta dos projetos da CDHU e das necessidades do setor de habitação e urbanização do Estado. Aliás, se a intenção é cortar gastos, não faria sentido o projeto de lei que encarrega a Secretaria de Habitação absorver funções da CDHU prever uma ampliação de seu orçamento para gastar mais com as novas obrigações, tanto é, que o Projeto de Lei que repassa para a Secretaria da Habitação as responsabilidades, não repassa recursos orçamentários para tal.

6. Também não é de interesse, e muito menos prerrogativa, da iniciativa privada fazer interface com as diversas áreas que compõem a urbanização: saúde, educação, saneamento básico, segurança pública e demais serviços públicos para que uma vez entregue as unidades habitacionais, o entorno da edificação tenha condições de moradia e vida dignas. O interesse principal da iniciativa privada, mais uma vez com

razão, é tão simplesmente construir e cobrar o preço de mercado pelo edifício. Ponto. Desnecessário dizer que se contratada para assumir responsabilidades que não seriam suas, o custo adicional disso com certeza será maior que se arcado pelo Estado (que não visa lucro, ao contrário da empresa), e quem paga? Todos nós. E assim, o argumento que se está reduzindo despesas, foi para o espaço. O famoso caso de onde se privatizou e no final saiu mais caro. Ou é isso, ou, esses novos empreendimentos não contarão com melhorias da vida urbana já no projeto, perdendo qualidade. Ponto. Simples assim.

7. Também corre risco portanto, da articulação feita pela CDHU com diversas entidades do Estado e com as Prefeituras para trazer soluções de urbanização completa, não mais acontecerem. Tais como interações com a SABESP, para saneamento básico, CETESB para as questões do meio ambiente, com as Polícias Militares e Civil para Segurança Pública, e equipamentos de saúde, educação e assistência social, bem como serviços de arruamento e iluminação, com as Prefeituras. Quem fará essa articulação de forma tão experimentada? A Secretaria de Habitação? Isto não está previsto no projeto, e, mesmo que o estivesse, não se faz tamanha transferência de responsabilidades do dia para a noite.

8. Isso sem contar que não fica claro como será aproveitada a mão de obra super qualificada de técnicos, engenheiros, arquitetos, economistas, administradores, advogados, e outros tantos funcionários com *expertise* no ramo. O projeto simplesmente não fala nada de como garantir a manutenção e o aproveitamento desses talentos.

9. Claro que é bem vinda e importante a realização de parcerias público - privadas, mas por que não as realizar dentro do âmbito da própria CDHU aproveitando a excelência da Companhia e *expertise* de seus empregados e gestores, tão premiados como já dito?

10. Portanto, temos risco de haver perda de qualidade em novos projetos, encarecimento de empreendimentos (excluindo ainda mais a população empobrecida e marginalizada que não pode pagar), desperdício de corpo técnico qualificado, e mais que isso, redução do ritmo de novos empreendimentos, até mesmo interrupção, resultando no agravamento do problema habitacional, já que como dissemos, não há suplementação de recursos para a Secretaria da Habitação a fim de fazer frente às novas atribuições.

Além disso, Cubatão é uma cidade que nos últimos vinte anos sofreu um tremendo processo de favelização, sem contar os impactos ambientais, com a invasão de áreas de mata atlântica e manguezais, causando problemas também de

saneamento básico e contaminação do estuário, de rios e sacrificando recursos hídricos valiosíssimos, em nossa região, que cabe lembrar **NÃO POSSUI** represas para uma eventual falta d'água. Além dessa favelização acirrar o problema da segurança pública e pressionar ainda mais a demanda por saúde, educação e assistência social.

Ou seja, problemas que também vão "cair no colo" do Município, de nossa população, do Prefeito, dos Secretários e de nós vereadores!

Vários projetos encabeçados pela CDHU em nossa cidade, e na Baixada, nos fazem ver como ela é fundamental para o mínimo de desenvolvimento urbano e social.

Nós vereadores em nome de nossa comunidade não podemos ficar desatentos à essa terrível ameaça, e **assim conclamo aos nobres pares, apoiarem esta Moção de Repúdio, que assino, CONTRA A EXTINÇÃO DA CDHU!**

ME COLOCO À DISPOSIÇÃO INCLUSIVE, a encabeçar movimento regional de vereadores a fim de negociar com o Excelentíssimo Senhor Governador do Estado de São Paulo a retirada do projeto para que faça novos estudos visando preservar a CDHU, e quiçá outras entidades fundamentais, buscando outras formas de recuperar o equilíbrio fiscal no Estado, como os sugeridos, sem causar ainda mais prejuízos à população que agora, mais do que nunca, está carente e necessitada do amparo estatal!

No momento de crise é onde mais as pessoas precisam do Estado, e não onde devemos diminuir sua atuação, à título de austeridade fiscal.

Austeridade nesse momento e, principalmente, dessa forma? Não, não me parece justo, viável, nem republicano!

Face ao exposto, reitero, submeto aos Nobres Pares, observadas as formalidades regimentais, a aprovação desta **MOÇÃO DE REPÚDIO à iniciativa do Governador do Estado, em extinguir a CDHU**, demonstrando toda nossa reprovação, clamando para que o mesmo volte atrás nessa medida já que, além do erro em si mesma que é, nos prejudicará diretamente.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 1º de Setembro de 2.020.

Fábio Alves Moreira

Presidente da Câmara Municipal de Cubatão

Vereador pelo MDB