



PROCESSO	-
INTERESSADO	CATHIS-CAU/SP
ASSUNTO	Projeto de Lei Estadual nº 146/2020 que “Determina a suspensão do cumprimento de mandados de reintegração de posse e imissão na posse, despejos e remoções judiciais ou extrajudiciais enquanto medida temporária de prevenção ao contágio e de enfrentamento da propagação decorrente do novo coronavírus (COVID-19)”.

DELIBERAÇÃO Nº 004/2021 – CATHIS-CAU/SP

A COMISSÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CATHIS – CAU/SP, reunida ordinariamente, de forma virtual, nos termos do Despacho PRES-CAUSP nº 001/2021, no uso das competências que lhe conferem os artigos 91 e 102-B do Regimento Interno do CAU/SP, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando que compete às comissões ordinárias e especiais: “*propor, apreciar e deliberar sobre matéria de caráter legislativo, normativo ou contencioso em tramitação nos órgãos dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, referentes à sua área de atuação e no âmbito de sua jurisdição, para apreciação do presidente ou para deliberação, em tempo hábil, do Plenário ou do Conselho*” (art. 91, III do Regimento Interno do CAU/SP);

Considerando a crise sanitária e econômica em que o país e o Estado de São Paulo enfrentam em decorrência do contexto da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), que aprofundou o cenário de desigualdade urbana, desencadeando o aumento significativo do desemprego, perda de renda das famílias e incidindo na ampliação da pobreza e no comprometimento da qualidade de vida dos moradores das cidades;

Considerando os dispositivos constitucionais sobre os direitos e garantias fundamentais e a necessidade de garantia dos direitos sociais: educação, saúde, alimentação, trabalho, moradia, lazer, segurança, previdência social, proteção à maternidade e à infância, assistência aos desamparados (art. 6º da Constituição Federal de 1988);

Considerando a aprovação, no âmbito da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, do Projeto de Lei nº 146/2020 que “*Determina a suspensão do cumprimento de mandados de reintegração de posse e imissão na posse, despejos e remoções judiciais ou extrajudiciais enquanto medida temporária de prevenção ao contágio e de enfrentamento da propagação decorrente do novo coronavírus (COVID-19), de autoria da Deputada Leci Brandão (PC do B/SP) e, de coautoria dos Deputados Dr. Jorge do Carmo e Maurici (PT/SP)*”;

Considerando que compete ao Plenário do CAU/SP (art. 29, VI), “*apreciar e deliberar sobre o posicionamento do CAU/SP com relação as matérias de caráter legislativo, normativo ou contencioso em tramitação nos órgãos dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, no âmbito de sua jurisdição*”;

DELIBERA:

1. APROVAR a Manifestação da CATHIS-CAU/SP favorável ao Projeto de Lei nº 146/2020 que “*Determina a suspensão do cumprimento de mandados de reintegração de posse e imissão na posse, despejos e remoções judiciais ou extrajudiciais enquanto medida temporária de prevenção ao contágio e de enfrentamento da propagação decorrente do novo coronavírus (COVID-19)*”, nos termos do Anexo I;



2. SUGERIR à Presidência do CAU/SP que seja avaliada a possibilidade (i) do envio do conteúdo da Manifestação da CATHIS ao Governador do Estado de São Paulo, no sentido de ressaltar a importância de sanção ao Projeto de Lei nº 146/2020; e de (ii) encaminhamento ao Plenário do CAU/SP para apreciação e deliberação sobre posicionamento do CAU/SP;
3. ENCAMINHAR para a Presidência do CAU/SP para os encaminhamentos cabíveis.

Com **07 votos favoráveis** dos conselheiros Fernanda Simon Cardoso; Débora Sanches; Thais Borges Martins Rodrigues; Kelly Cristina Magalhães; Renata Fragoso Coradin; Tatiana Reis Pimenta; Beatriz Aied.

São Paulo-SP, 18 de junho de 2021.

Considerando o estabelecido no Despacho PRES-CAUSP nº 001/2021, que regulamentou emergencialmente as reuniões virtuais dos órgãos colegiados do CAU/SP, atesto a veracidade e a autenticidade das informações prestadas.

VELTA MARIA
KRAUKLIS DE
OLIVEIRA:36974583885

Assinado de forma digital por
VELTA MARIA KRAUKLIS DE
OLIVEIRA:36974583885
Dados: 2021.06.22 19:43:26
-03'00'

VELTA MARIA KRAUKLIS DE OLIVEIRA
Coordenadora Técnica – Ensino e Formação

NOTA DE APOIO AO PL 146/2020
CATHIS – CAU/SP

A Comissão Especial de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo (CATHIS - CAU/SP), vem por meio desta nota posicionar-se favoravelmente ao PL nº 146/2020, que determina a suspensão do cumprimento de mandados de reintegração de posse e imissão na posse, despejos e remoções judiciais ou extrajudiciais enquanto medida temporária de prevenção ao contágio e de enfrentamento da propagação decorrente do novo coronavírus (COVID-19).

A terra como capital especulativo, e sua respectiva renda fundiária, decorre do caráter especial e restrito da propriedade privada e intrinsecamente monopolista. Trata-se de capital improdutivo, o que foi combatido desde a época de Getúlio Vargas, em 1948, com o Decreto Lei 4598, que tratava do congelamento do preço dos aluguéis. A normativa foi resultado da grande comoção em relação aos despejos e tinha como fim, principalmente, combater o capital especulativo em alugueis e forçar investimento na industrialização, setor estratégico no desenvolvimentismo nacional, sem que a nação necessitasse de acúmulo prévio de capital externo.

É claro o caráter monopolista do acúmulo de terra e suas consequências no momento histórico em que estamos passando de pandemia, que já ceifou mais de 500 mil vidas e atingiu em cheio a economia do país, que há décadas passa por um violento processo de desindustrialização. No momento, o setor de transformação estagnou em 16% do PIB, mesmo patamar da década de 1920, segundo estudos do Instituto de Economia da UNICAMP, ainda que daquele período até hoje a população urbana tenha passado de 17% para 84,4%.

A pandemia da coronavírus escancarou os problemas estruturais das cidades, como a debilidade das condições sanitárias, que muito contribuem com a disseminação do vírus, e a precariedade das moradias populares, que não proporcionam sequer condições para que as famílias de baixa renda sigam os protocolos de isolamento social.

Vejamos alguns dados da FGV de 2019: o déficit de habitações no Brasil cresceu no período de dez anos 7%, chegando a 7,78 milhões de unidades. O Brasil bateu o recorde de déficit habitacional, segundo pesquisa da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) em parceria com a Fundação Getúlio Vargas (FGV), sendo 1,8 milhões no estado de São Paulo. Por outro lado, na capital, a prefeitura investiu 20% a menos em habitação em relação ao ano de 2018.

Estima-se que 100 milhões de brasileiros não tenham coleta de esgoto e apenas 46% deste total é tratado. Ainda segundo o IBGE, órgão do próprio governo, 31 milhões de pessoas não tem acesso a água, bem vital, 3,5 milhões vivem em habitações sem banheiro, outros 11,6 milhões convivem com mais de três pessoas sob o mesmo teto.

Cada 1 real investido na infraestrutura gera uma economia de 4 reais em saúde pública. No entanto, o que vemos é a redução orçamentária, portanto a pandemia é sim uma catástrofe urbana.

Paralelamente aos descasos citados, o preço médio do metro quadrado de apartamentos prontos em 25 cidades brasileiras, conforme o Índice FipeZap de Locação Residencial, que acompanha o valor médio do aluguel de imóveis residenciais, em fevereiro foi de R\$ 30,65/m², tendo alta de 0,21% frente a janeiro de 2021.

Nesse mesmo período, o salário mínimo subiu de R\$ 1.045 para R\$ 1.100, não respeitando a regra da Constituição que determina um reajuste periódico para preservar o poder de compra levando em conta da inflação acumulada no ano passado. O salário mínimo deveria ser R\$ 2 maior e ter chegado a R\$ 1.102.

As avaliações econômicas bastariam para a aprovação do PL nº 146/2020 pelo Governo do Estado, mas recorreremos a Constituição federal em seu Art. 6º: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

O ministro do Supremo Tribunal Federal (STF), Luís Roberto Barroso, determinou no dia 3 de junho 2021 a suspensão por seis meses das medidas administrativas ou judiciais que resultem em despejos, desocupações, remoções forçadas ou

reintegrações de posse em imóveis de moradia coletiva, ou de área produtiva de populações vulneráveis ocupados antes de março de 2020.

O referido PL inclui a suspensão, a aplicação e cobrança de multas contratuais e juros de mora em casos de não pagamento de aluguel ou das prestações de quitação dos imóveis residenciais durante o prazo do estado de emergência na saúde ou de calamidade pública do Estado de São Paulo, em razão da pandemia do novo coronavírus (COVID-19) e mais noventa dias após a sua suspensão, ao entendimento do STF.

Face ao exposto, a Comissão Especial de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo (CATHIS - CAU/SP), cumprindo com seu dever em atuar diretamente no controle ético e técnico-profissional, o que lhes confere a dimensão de seu compromisso social com a sociedade, e segurança, confiança e respeito em sua relação com os profissionais, no exercício de suas funções, vem posicionar-se **favoravelmente** ao PL nº 146/2020 que “Determina a suspensão do cumprimento de mandados de reintegração de posse e imissão na posse, despejos e remoções judiciais ou extrajudiciais enquanto medida temporária de prevenção ao contágio e de enfrentamento da propagação decorrente do novo coronavírus (COVID-19)” de autoria da Deputada Leci Brandão (PC do B/SP) e de coautoria dos Deputados Dr. Jorge do Carmo e Maurici (PT/SP).