



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PL 490/10

JUSTIFICATIVA

O déficit habitacional no estado de São Paulo é de 1,2 milhão de moradias, o que significa mais de cinco milhões de pessoas desprovidas do direito à moradia digna. Há ainda seis milhões de pessoas que habitam áreas irregulares.

Esse déficit habitacional decorre da falta de cumprimento dos recursos previstos e das metas estabelecidas, o que demonstra que a moradia não tem sido prioridade em São Paulo nas últimas décadas. À guisa de exemplo, entre 2001 e 2009, foram previstos recursos de mais de R\$ 9,5 bilhões para construção de moradias populares. Porém, pouco mais de R\$ 6 bilhões foram aplicados.

De acordo com o SIGEO (Sistema de Gerenciamento e Execução Orçamentária Estadual), mais de 37% destes recursos – R\$ 3,5 bilhões – não foram investidos.

Há 20 anos, o ICMS teve sua alíquota majorada de 17% para 18%, justamente com o compromisso do governo estadual de que a diferença fosse investida no setor habitacional. Com o novo percentual, nos últimos anos, deveria ter sido gasto em habitação aproximadamente um milhão de reais/ano – o que não ocorreu.

O que nos preocupa ainda mais é que a Lei 13.220, de 27 de novembro de 2008, alterou a legislação do ICMS, fixando a alíquota de 18%, mas agora sem assegurar que os recursos provenientes da diferença de 1% serão investidos em habitação.

Segundo dados coletados nas LOA's (Leis Orçamentárias Anuais do Estado de São Paulo), de 2003 a 2006 previu-se a construção de 216.730 unidades habitacionais – mas só foram entregues 79.073, deixando de se construir 137.657 mil moradias, 63,52% menos do que a meta estabelecida.

Entre 2007 e 2009 a previsão na LOA era construir 105.385 moradias – e novamente foram entregues apenas 57.053, menos 48.332 unidades (ou 45,86%) da meta prevista, segundo dados postados no próprio site da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano).

Isto posto, deve-se sempre ter em mente o princípio da eficiência, outrora implícito em nosso sistema constitucional, o qual tornou-se expresso no *caput* do art. 37, em virtude de alteração introduzida pela Emenda Constitucional n. 19. É evidente que um sistema balizado pelos princípios da moralidade de um lado, e da finalidade, de outro, não poderia admitir a ineficiência administrativa.

Eficiência não é um conceito jurídico, mas econômico. Não qualifica normas, qualifica atividades. Numa idéia muito geral, eficiência significa fazer acontecer com racionalidade, o que implica medir os custos que a satisfação das necessidades públicas importam em relação ao grau de utilidade alcançado. Assim, o *princípio da eficiência* orienta a atividade administrativa no sentido de conseguir os melhores resultados com os meios escassos de que se dispõe e a menor custo. Rege-se, pois, pela regra de consecução do maior benefício com o menor custo possível.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Junte-se a isso a necessidade de respeito à finalidade do ato administrativo. Nesse contexto, a escolha de local em área com maior infra-estrutura instalada implica em dispêndio excessivo, levando a Administração a eleger áreas sem infra-estrutura consolidada.

O presente projeto de lei visa coibir que a construção de Habitações de Interesse Social seja utilizada como pretexto para a construção de infra-estrutura, para que logo depois o Poder Público abandone tal idéia, em favor da iniciativa privada e propriedade especulativa, que herdaria os efeitos benéficos da valorização estrutural da área.

Destarte, buscando contemplar o princípio da eficiência e economia da Administração Pública, contamos com o voto favorável dos nobres pares.