



## Projeto de Lei nº 786, de 1992

Dispõe sobre a obrigatoriedade dos representantes da Fazenda do Estado proporem em Assembleia de acionistas da CDHU — Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, dispositivo que obrigue a realização de perícias e laudos técnicos nos imóveis por ela construídos, para determinar o custo e a qualidade da obra, elaborados pelo IPT — Instituto de Pesquisas Tecnológicas e/ou CREA — Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, por ocasião da sua entrega aos respectivos mutuários adquirentes.

A Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo decreta:

Artigo 1º — Ficam os representantes da Fazenda do Estado junto à CDHU — Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, obrigados a propor em Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária a ser convocada tão logo seja promulgada esta lei, disposição pela qual passa ser obrigatória a realização de perícia e elaboração de parecer técnico nos imóveis por ela construídos, na época da sua respectiva entrega aos mutuários adquirentes.

Artigo 2º — Da mesma forma e na mesma época, ficam obrigados, também, a propor a celebração de convênio com o IPT — Instituto de Pesquisas Tecnológicas e/ou CREA — Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, para a elaboração das perícias e pareceres técnicos a que se refere o artigo anterior, para determinar a qualidade e o custo da obra.

Artigo 3º — Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

### Justificativa

A questão da habitação é preocupação permanente de todos os Governos pois, o progresso privilegiando determinadas áreas do Território Nacional, trouxe, também, grande deslocamento de populações em busca de melhores condições de vida.

O mercado imobiliário, por seu lado, deixou de ser atraente para boa parcela dos investidores que vislumbraram, no mercado financeiro, maiores ou melhores realizações dos seus ativos.

Desta forma, com intensa procura de moradias e quase nenhuma oferta da iniciativa privada que, quando se ocupa dessa área dá preferência aos imóveis de elevado padrão e valor inacessível à maioria da população, os governos tomaram para si, não só a responsabilidade da construção de casas populares — de baixo custo e qualidade discutível — como, também, constituíram empresas para a criação de imóveis de custo médio, oferecendo, concomitantemente, o respectivo financiamento.

Muitas vezes, entretanto, embora o Governo ofereça todo o respaldo às construtoras, nem sempre a recíproca é verdadeira. Há casos conhecidíssimos de que o produto oferecido aos mutuários é muito inferior ao seu custo de construção e, mais inferior, ainda, do seu preço de venda.

Diante dessa situação, é de bom alvitre que órgãos da responsabilidade e da idoneidade como o IPT — Instituto de Pesquisas Tecnológicas e o CREA — Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, se manifestem a respeito da qualidade e do preço da obra, como forma de não permitir prejuízo ao Estado e, de que forma alguma, seja ludibriado o mutuário adquirente.

Por todo o exposto, submete este Deputado esta proposição aos seus nobres pares desta Assembleia Legislativa, esperando apoio.

Sala das Sessões, em 26-11-92.

a) *Denis Carvalho*