

OFÍCIO/CDHU/CG/1.01.00.00/2.00.00.00/099 /2020

REF.: Ofício n.º 067/2020 – Moção n.º 308 - Suspensão ou prorrogação, até 31 de julho de 2020, dos vencimentos das mensalidades de financiamento da CDHU.

São Paulo, 28 de maio de 2020.

DÊ-SE VISTA AO AUTOR.

Fauz Tah
Presidente
8/6/20

Senhor Presidente,

Primeiramente, neste momento em que a pandemia COVID-19, afeta o nosso País, impondo ao povo brasileiro isolamento social para preservar vidas e evitar o contágio, queremos expressar nosso desejoso sentimento de que, o mais breve possível, todos saíamos bem, com saúde e retomando o convívio com nossos familiares e amigos, além das nossas atividades profissionais.

Por oportuno, em atenção aos termos do ofício em referência, em que requer a suspensão da cobrança das prestações, em razão da crise do “novo corona vírus”, temos a considerar o quanto segue.

A SECRETARIA DA HABITAÇÃO e a CDHU, sob as diretrizes emanadas do GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, atuam em todo o território do Estado, focando o atendimento à população de baixa renda, priorizando as famílias com renda entre 1 e 3 salários mínimos com condições amplamente facilitadas e prestações com valores bem abaixo daqueles praticados no mercado.

A concessão de subsídios é uma das características marcantes da Política Habitacional do Estado de São Paulo, visto sua importância para viabilizar a promoção do atendimento, dada a incapacidade das famílias de baixa renda obterem acesso ao mercado formal de crédito.

Nesse contexto, atualmente, o subsídio concedido pela CDHU representa mais de 42% do somatório das prestações mensais dos mutuários.

Excelentíssimo Senhor
Fauz Tah
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí
Rua Barão de Jundiaí, nº 128
13201-010 - Jundiaí - SP



Nos últimos anos, com a crise econômica que vem assolando o país, em razão da queda da arrecadação do Estado, os aportes de recursos do Tesouro à CDHU, para incrementar a produção de novas moradias para atender famílias de baixa renda que aguardam a tão sonhada oportunidade de acesso à “casa própria”, vêm caindo vertiginosamente.

Ao prever apenas medidas genéricas, que podem ser aplicadas de forma indiscriminada, independente das situações fáticas, propondo suspender os pagamentos das prestações, não avalia as repercussões dessas medidas no modelo de atuação da CDHU e suas possíveis implicações e comprometimentos para o exercício da função social da Companhia e da política de habitação do Estado. Dentre os aspectos que merecem atenção destacam-se:

As condições de financiamento habitacional praticadas pela Companhia, que já apresentam forte incidência de subsídios nas prestações, sempre proporcionais ao rendimento das famílias se tornaram ainda mais favoráveis em 2020, com as novas condições de financiamento que passaram a vigor a partir de março último. Dentre essas condições destaca-se a ausência de juros incidentes no financiamento e um comprometimento de renda substancialmente inferior ao praticado pelos agentes financeiros de mercado.

A prática constante da CDHU de atender às necessidades que sejam apresentadas de forma justificada pelos beneficiários, oferecendo soluções adequadas, o que não deixará de ocorrer neste momento crítico.

Os recursos arrecadados pela Companhia têm sido aplicados de forma crescente nos últimos anos para investimentos habitacionais, propiciando manter um canteiro de obras de cerca de 12 mil unidades em andamento que além de contribuir para a geração de empregos, são fundamentais para continuidade do atendimento por moradia subsidiada no território paulista. Além disso, tais recursos também contribuem à manutenção dos seguros habitacionais aos mutuários, fundamentais no momento atual.

Como em outras situações, **a CDHU dispensará, após a crise COVID 19, atendimento necessário aos mutuários que comprovadamente tiverem perda de emprego ou renda e não tiverem conseguido pagar as prestações** que vencerem no período de isolamento social decorrente da pandemia, ofertando possibilidades de renegociação contratual e buscando todas as soluções para não prejudicar o curso normal do financiamento imobiliário.

Na oportunidade reitero-lhe protestos de elevada estima e distinta consideração.



Nelson Luiz Nouvel Alessio
Chefe de Gabinete