

Ao: Conselho de Administração da Universidade de Brasília (CAD)

Prezados Senhores Conselheiros,

Trata-se do relatório da 1ª Audiência Pública Sobre Política de Moradia da UnB, realizada em 9 de abril de 2013.

A Comissão Organizadora da Audiência foi presidida pela Decana de Assuntos Comunitários, Profa. Denise Bomtempo e contou com a participação de 17 membros representando órgãos da Administração Superior da UnB (DAC, DEG/DAIA, DPP, DGP, SGP) unidades acadêmicas (IE/MAT, IH/SER, FCE, DAN, QUI,FT/ENC, FUP, FGA, IREL) e sindicatos (ADUnB, SINTFUB). Essa audiência pública teve caráter consultivo e dela participaram 181 docentes, 80 funcionários do setor técnico-administrativo, 19 estudantes, dois aposentados e cinco participantes externos à UnB. Assim, corpo docente, discente e técnico que compõem a comunidade universitária estiveram representados na Audiência.

Sobre a Audiência e o arcabouço normativo que rege a moradia nos imóveis residenciais da FUB

Objetivando preparação prévia da documentação a ser disponibilizada aos participantes da Audiência, a sua comissão Organizadora encaminhou à PJU o memorando de nº 48/DAC datado de 4 de março de 2013, incluso neste processo, em que solicita “parecer sobre resoluções e instruções que regem a moradia da FUB”. No corpo do memorando, são citados especificamente os seguintes documentos: Instrução do DAF nº 007/1988; Resolução do CAD nº 0018/1991; Resolução CONSUNI nº 016/1993; Resolução CONSUNI nº 014/1994; Resolução do CAD nº 001/1995; Resolução do CAD nº 002/1995; Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 005/1995; Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 013/1995; Resolução do CAD nº 002/1999; Resolução do CAD nº 004/1999; Resolução do CAD nº 005/1999; Resolução do CAD nº 001/2002; Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 004/2006; Resolução da Reitoria nº 25/2007; e Livroto - Regulamento de Ocupação e Manutenção dos Imóveis Residenciais da FUB. A Comissão Organizadora da Audiência solicita ainda à PJU que esta verifique, nas regulamentações em vigor qual o prazo máximo de ocupação dos imóveis da FUB pelos seus servidores docentes e técnico-administrativos.

Em sua resposta à primeira demanda da Comissão Organizadora, a PJU esclarece que as únicas normas sobre moradia/locação dos imóveis residenciais da FUB válidas atualmente são:

- a Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 30/2004, que se sobrepõe a todas as resoluções anteriores do CONSUNI, CAD e do próprio Conselho Diretor sobre o tema;
- as Resoluções do Conselho de Administração de nºs 04/99 e 003/2000. A primeira regulamenta a “sistemática de pontuação e classificação de candidatos à ocupação dos imóveis residenciais da FUB destinados à

moradia de seus servidores” e a segunda estabelece as “Normas de Convívio entre os moradores dos imóveis residenciais dos blocos pertencentes à FUB”. Estas resoluções tratam de temas não abrangidos pela Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 30/2004 e por este motivo são igualmente válidas.

Estas normas são apresentadas no “Livreto - Regulamento de Ocupação e Manutenção dos Imóveis Residenciais da FUB” elaborado pela SGP.

Adicionalmente, o parecer da PJU cita a Lei 3998/61 que autoriza o Poder Executivo a instituir a Fundação Universidade de Brasília e dá outras providências. Em seu artigo 4º, alíneas “b”, “d” ,“e” a lei descreve os bens imobiliários atribuídos à FUB quando de sua constituição e no parágrafo 1º esclarece sua destinação: Os bens e direitos da Fundação serão utilizados ou aplicados exclusivamente para a consecução de seus objetivos”. Então, conforme a PJU **os imóveis da FUB “não se enquadram como imóveis funcionais” pois “constituem o patrimônio da Fundação e sua renda se destina a auxiliar na manutenção desta universidade”**.

O parecer da PJU ressalta ainda o fato de que a FUB possui autonomia patrimonial, na forma do artigo 207 *caput* da Constituição Federal, daí decorrendo que a locação de imóveis da FUB deverá atender à Lei 8.245/91 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas e os procedimentos a elas pertinentes. As questões suplementares desde que não contrárias às leis vigentes serão reguladas por resoluções internas da FUB.

Assim, o arcabouço legal e normativo que rege a utilização, destinação, uso e locação do patrimônio imobiliário da FUB é estabelecido pelas Leis 3998/61, 8.245/91, pela Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 030/2004 e pelas Resoluções do Conselho de Administração de nºs 04/99 e 003/2000.

Em relação à segunda questão da Comissão Organizadora da Audiência, o prazo máximo de ocupação dos imóveis da FUB pelos docentes e corpo técnico-administrativo, a PJU esclarece que a Lei 8245/91 afirma que o contrato de locação poderá ser ajustado por qualquer prazo e que, uma vez ultrapassado o prazo previsto no contrato, sem celebração de novo instrumento e sem que o proprietário (no caso a FUB) se oponha à ocupação, então o prazo da locação passa a ser considerado como indeterminado. Ainda conforme a PJU, a mudança de prazo determinado para indeterminado tem como consequência o direito da FUB reaver o imóvel a qualquer tempo, tendo o locatário o prazo de 30 dias para desocupar o imóvel, também conforme estabelece a Lei 8245/91 em seu artigo 46 e seu parágrafo 1º.

Não há dispositivos que limitem o número de prorrogações do instrumento de locação nem na Lei 8245/91 nem na Resolução nº 030/2004 do Conselho Diretor da FUB. Resta apenas o interesse da Administração como critério para as prorrogações. O artigo 12º da Resolução 30/2004 do CD/FUB estabelece as

circunstâncias em que o direito à ocupação do imóvel cessará. A verificação de qualquer destas circunstâncias não apenas impede a prorrogação do contrato pela falta de interesse da universidade como também pode gerar a rescisão do contrato em vigor, de acordo com os artigos 9º e 47º da Lei 8245/91. Entretanto, a PJU esclarece também que mesmo não ocorrendo as hipóteses do referido artigo 12º da Resolução 30/2004 do CD/FUB, a Administração, não é obrigada a prorrogar um contrato de ocupação. Assim, **não existe direito adquirido à prorrogação de contrato por parte do locatário.**

A partir de apresentações sobre o histórico das políticas de moradia da FUB/UnB, das regras atuais de uso e ocupação dos imóveis e dados atualizados sobre valores e números do patrimônio imobiliário da FUB/UnB, formaram-se três grupos de discussão que apresentaram suas contribuições e propostas em uma Reunião Plenária.

Sobre os imóveis da FUB, sua ocupação e suas receitas

O relatório da Audiência informa que a FUB/UnB possui 1493 apartamentos, dos quais 677 destinados à moradia de servidores e outros 814 tratados no relatório da Audiência (e daqui em diante neste próprio parecer), como 'carteira imobiliária' a serem alugados ao público externo. Uma simples observação destes números permite verificar que $677 + 814$ não resulta em 1493, como expresso no Relatório. Há outras pequenas incongruências no relatório que motivaram este relator a procurar a SGP para atualizar e melhor esclarecer estes dados. É importante que se entenda a dificuldade de fixar números num quadro geral dinâmico como o dos apartamentos da FUB, em que existe a todo tempo entrada e saída de ocupantes e eventual mudança de modalidade contratual, ou mesmo de destinação. Por exemplo: convênios internacionais firmados pela UnB justificaram a destinação de 24 vagas em 5 apartamentos a estudantes estrangeiros; a reserva técnica, prevista no artigo 21 da Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 030/2004 não corresponde a um número absoluto, já que deveria ser definida, anualmente, pelo Conselho Diretor que, na prática, deixou de existir durante anos e apenas muito recentemente teve a indicação de seus membros pelo CONSUNI mas ainda aguarda homologação pelo MEC.

Presentemente, de acordo com a SGP, temos 680 apartamentos destinados a moradia de servidores e 813 constituindo a chamada "carteira imobiliária" da FUB. A origem destes números quase se perde na névoa do tempo. Os 680 apartamentos destinados a moradia dos servidores da FUB correspondem ao número de apartamentos que a UnB tinha no Campus (Colina e Nova Colina) e nas SQN 205 e 206 e SQN 107. Os outros 813 resultaram da alienação de outros bens imóveis da FUB, como projeções para construção em Brasília.

Apesar desta destinação distinta, há pessoas externas à comunidade acadêmica ocupando imóveis destinados à moradia de servidores da FUB, assim como há docentes e funcionários técnico-administrativos ocupando imóveis da 'carteira imobiliária'. Também há diferentes instrumentos legais para a locação dos imóveis desde os termos de ocupação até contratos de aluguel regidos pela

lei do inquilinato.

Atualmente, dos 680 apartamentos da moradia, 48 tem contratos antigos regidos pela lei do inquilinato, sendo 34 destes ocupados por servidores ativos e inativos do quadro da FUB e mais 14 apartamentos ocupados por pessoas externas à UnB. Os outros 632 apartamentos são regidos por termo de ocupação. Dos 814 apartamentos da “carteira imobiliária”, 553 (68%) foram alugados a preços de mercado para terceiros, mas também a técnicos e docentes do quadro da FUB via leilão promovido pela Secretaria de Gestão Patrimonial e 261 (32%) estão alugados com 20% de desconto em relação ao considerado como preço de mercado destes imóveis, conforme a Resolução da Reitoria nº 25/2007. Os números aqui apresentados destoam um pouco daqueles do relatório da Audiência pelo já exposto.

De qualquer modo, a quantificação apresentada no relatório da Audiência e constante do seu relatório, ainda que admita pequenos ajustes, revela uma aproximação bastante razoável da realidade atual para os fins deste relato. A grosso modo, Docentes do Quadro Ativo ocupam 42%, Servidores Técnicos Administrativos ativos ocupam 16% e Terceiros (externos ao quadro de funcionários da FUB/UnB), ocupam 39% do conjunto total de imóveis residenciais (termo de ocupação + carteira imobiliária) da FUB. Os restantes 3% do total de apartamentos estão ocupados por Docentes Aposentados (2%) e Técnicos Aposentados (1%).

Quanto ao tempo de ocupação o relatório da audiência analisando 621 imóveis regidos por termo de ocupação revela que 59% destes são ocupados por período de até 10 anos completos, 30% estão ocupados por período entre 11 e 20 anos completos e 11% estão ocupados há mais de 21 anos. Refinando-se um pouco os mesmos dados verifica-se que o maior percentual de servidores (32%) ocupa os apartamentos com termos de ocupação por não mais que cinco anos completos. Este percentual decresce nos intervalos de tempo subsequentes, sendo de 27% no intervalo de tempo de 6 a 10 anos completos, 20% de 11 a 15 anos completos, 10% de 16 a 20 anos completos e 11% por tempo igual ou maior que 21 anos.

O tempo de ocupação dos imóveis da “carteira imobiliária” é menor. Analisando-se um pouco mais finamente os dados apresentados no relatório da Audiência, verifica-se que mais da metade dos imóveis desta “carteira” (51,3%) ficam ocupados por um período de até cinco anos completos, e que a imensa maioria dos imóveis (90,3%) permanece ocupada por um tempo de até 10 anos completos. Os outros 9,7% correspondem a imóveis que estão alugados entre 11 e até 35 anos!

Em relação ao valor da taxa de ocupação, 92% dos ocupantes pagam menos que R\$ 500,00 por mês e apenas 8% pagam entre R\$ 501,00 e R\$1.000,00. Busquei informação adicional, que não consta do relatório da Audiência, sobre os valores dos aluguéis dos imóveis da “carteira imobiliária”. A SGP informou que estes imóveis tem, em sua maioria aluguéis entre R\$ 1.700,00 e R\$ 4.144,00,00 mas, no caso da grande maioria dos 88 apartamentos de

cobertura, este valor está acima de R\$ 8.000,00. Praticamente todas elas estão alugadas.

As receitas da FUB/UnB em 2012 com a locação de imóveis residenciais da “carteira imobiliária” foram de R\$ 19.489.467,92 (correspondente a locação de 54,5% do total de 1493 imóveis) e de R\$ 2.875.946,55 com as **taxas de ocupação** (dos outros 44,5%). Portanto a FUB/UnB recebe quase 7 vezes mais (6,8 X) pelos imóveis da “carteira imobiliária”, do que com as taxas de ocupação. Neste ponto é absolutamente imperioso ressaltar que **as taxas de ocupação dos termos de ocupação não são reajustadas desde 1996, ou seja, há 17 anos, contrariando a própria Resolução 30/2004 do CD/FUB** que estabelece em seu Artigo 14 que “o valor da taxa de ocupação será fixado anualmente pelo Conselho Diretor da FUB, mediante apreciação de proposta da SGP”.

Além dos 1493 apartamentos a FUB/UnB possui 176 lojas comerciais, 26 vagas de garagem, 88 imóveis comerciais no campus, 26 projeções na Asa Norte e um lote no setor hoteleiro Norte. A receita do aluguel de imóveis comerciais e a arrecadação das permissões de uso no Campus Darcy Ribeiro foi de R\$ 1.807.723,48 em 2012.

Apurei junto a Diretoria de Contabilidade e Finanças –DCF, do Decanato de Administração – DAF/FUB as despesas efetivamente executadas pela SGP com a manutenção de imóveis no exercício de 2012 e o montante é de R\$ 1.616.642,29. Estes custos não incluem os gastos com energia, água, material de limpeza e pessoal de portaria, zeladoria ou limpeza e taxas de manutenção dos apartamentos ocupados mas inclui estes gastos para aqueles apartamentos enquanto desocupados.

Na relação dos inscritos para moradia, conforme o relatório da Audiência que se baseou na listagem divulgada em 18 de fevereiro de 2013 há 675 docentes e técnico-administrativos. Esta lista é elaborada anualmente pela Comissão Especial de Moradia que, no ano corrente, foi designada pelo Reitor por meio do ato 012/2013.

Sobre as propostas da Audiência Pública e sua sistematização

Na Audiência sobre moradia, o Grupo de trabalho nº 1 apresentou 33 propostas, o Grupo 2 apresentou 37 propostas e o Grupo 3 apresentou 8 propostas. Estas foram sistematizadas pela Comissão de Relatoria, que as agregou em função de sobreposições ou similaridade, classificando-as em propostas de curto, médio e de longo prazo, sem estabelecer qualquer ordem de hierarquia ou prioridade. Também não há indicação de quantos votos cada proposta recebeu. Assim, o relatório incluiu, sem qualquer filtro, tanto propostas que receberam grande apoio na plenária juntamente com outras de menor representatividade.

As propostas de curto prazo foram entendidas como aquelas que podem/devem ser implementadas imediatamente pela Administração Superior, pois estariam de acordo com a legislação vigente. As de médio prazo são as que

poderão ser implementadas no prazo de 1 a 2 anos e envolveriam mudança na legislação vigente sobre o tema. No longo prazo foram incluídas as propostas que, além de dependerem de mudanças na legislação implicam em mudanças importantes da política de moradia e de sua gestão pela FUB/UnB. Assim, as 78 propostas que emergiram dos grupos de discussão para a plenária foram agrupadas em 24 propostas consideradas exequíveis imediatamente, 9 propostas consideradas de execução possível no prazo de 1 a 2 anos e 5 propostas a serem consideradas para eventual implementação em mais longo prazo.

Mesmo após a sistematização que agrupou e reduziu o número de propostas que emergiram da discussão plenária da Audiência, ainda é possível avançar e reunir grupos de propostas que apontam para um determinado princípio ou numa mesma direção. É o exercício que faço a seguir, acrescentando alguns comentários que me parecem oportunos. Talvez o primeiro comentário a ser feito é que, ainda que a Audiência tenha chegado a um conjunto/lista de propostas, ela não avançou tanto no sentido da elaboração de algo que se possa efetivamente considerar como uma “Política de Moradia”. Uma série de questões devem ser clara e corajosamente formuladas. E adequadamente respondidas. A primeira pergunta a ser respondida é qual o melhor uso que a FUB/UnB pode dar ao considerável patrimônio que recebeu quando de sua criação. Este “dote” estabelece um grande diferencial entre a FUB/UnB e as outras IES públicas. Trata-se de recurso público e sua destinação e uso merece muita parcimônia, bom senso e reflexão.

Três propostas do relatório da Audiência (I, II e VIII) tratam da “criação de uma carteira única com todos os apartamentos” para que todos recebam “tratamento isonômico na fixação dos aluguéis e taxas de ocupação,” pois “o aumento da carteira é pre-requisito para as próximas etapas da política de moradia”. Seguindo-se esta receita, teremos todo o patrimônio de imóveis residenciais da FUB colocado em favor de seus servidores. E não de todos, mas apenas de uma fração destes pois temos atualmente cerca de 5.000 servidores docentes e técnico-administrativos e apenas cerca de 1.500 apartamentos. Não é exatamente o que se possa chamar de isonomia de tratamento, considerando-se o salário indireto que apenas uma fração recebe, na maioria dos casos por cerca de 10 anos completos e, em alguns casos, em base quase vitalícia. Isto representa uma renúncia de receita que pode ter sua ordem de grandeza avaliada de forma simples. Dividindo-se o valor arrecadado no último ano com as taxas de ocupação dos imóveis do termo de ocupação pelo número destes imóveis tem-se a arrecadação por imóvel no ano ($2.875.946/680 = 4.229$ por ano, desprezando-se os centavos). Isto seria a expectativa de arrecadação por apartamento, aplicando-se o princípio isonômico reivindicado também aos imóveis da atual “carteira imobiliária”. Multiplicando-se este valor por 813, o número de apartamentos desta carteira, obtém-se a cifra de R\$ 3.438.447,00. Mesmo considerando um reajuste que dobre o valor das taxas de ocupação hoje praticadas, isso significa uma renúncia de arrecadação de cerca de 12,6 milhões/ano. Na hipótese quase politicamente impossível de reajuste para três vezes as taxas praticadas, a renúncia ainda seria superior a 9 milhões, algo muito significativo, especialmente para uma instituição que tem tanta dificuldade de

fechar suas contas a cada ano.

Uma verdadeira Política de Moradia deveria conciliar as demandas de uma comunidade que recebe salários relativamente baixos numa cidade com custo habitacional e de vida altos com as demandas da mesma comunidade sobre melhores condições de trabalho. Afinal, será mesmo necessário “matar a galinha dos ovos de ouro”? Prefiro acreditar que a inteligência abrigada na Universidade de Brasília possa achar melhor caminho e seja capaz de formular esta Política maiúscula.

Provavelmente um dos mecanismos mais eficientes para ampliar o alcance da Política de Moradia, permitindo que um número muito maior de servidores possa usufruir do subsídio dos termos de ocupação ao longo de sua carreira, é a sua limitação temporal. Duas propostas da Audiência referem-se a este tópico (XIII e XXIV), sugerindo um tempo máximo de ocupação de 10 anos, com a adoção de tabela regressiva (e não progressiva como escrito na proposta) do desconto concedido em relação aos valores de mercado. O Anexo 3 do Relatório da Audiência apresenta uma tabela que, Segundo a SGP deveria ter entrado em vigor em agosto de 1997 e que pode ser um ponto de partida para esta discussão. Isto exigirá resolução específica que disponha sobre o tema, pois como já foi dito acima, a Resolução CD nº 030/2004 estabelece no 1º parágrafo do Artigo 10 que “o termo de ocupação terá validade de um ano podendo ser renovado a critério exclusivo da FUB” e não há dispositivos que limitem o número de prorrogações do instrumento de locação nem na Lei 8245/91 nem na referida Resolução do Conselho Diretor da FUB. Também será necessário definir regra de transição para os servidores ocupantes de imóveis da FUB há mais de 10 anos ou do prazo que venha a ser estabelecido.

A audiência identificou claramente a necessidade de revisão dos valores das taxas de ocupação que, a despeito de ser prevista no aparato normativo sobre os imóveis da FUB e seu uso por seus servidores, não é praticada desde 1996, ou seja, 17 anos. Trata-se de algo inaceitável, injustificável e que contrasta fortemente com tudo que nós e a sociedade brasileira nas ruas reivindicamos em relação ao uso dos recursos públicos. Para proteger a nós, nossa imagem e a da UnB, ajustando-nos a padrões republicanos de uso dos recursos que a União repassou à FUB/UnB, é imperioso e urgente rever os valores das taxas de ocupação dos apartamentos na modalidade termo de ocupação. Entretanto há limitações impostas à majoração significativa das referidas taxas como o item a do inciso II do artigo 14 da Resolução do Conselho Diretor da FUB nº 30/2004.

Cinco propostas (V, VI e XV, VII e XX) dizem respeito ao recenseamento ou cadastramento dos verdadeiros ocupantes dos imóveis da FUB e ao simples cumprimento das normas e leis já estabelecidas. Parece óbvio que se deva fazê-lo mas, a julgar pelo fato de que nas últimas quase duas décadas criamos tantas resoluções e normas que não somos capazes de cumprir ou fazer cumprir, faz-se necessário clamar pela conformidade legal. Há relatos trazidos à Audiência de sublocação de imóveis e de sua utilização para finalidades tão diversas como depósito, ateliê, salão de beleza, entre outros. É também reivindicado o máximo rigor na análise e constante fiscalização visando comprovar a veracidade das

informações prestadas pelos titulares do termo de ocupação, inclusive com consulta direta a Receita Federal e GDF. Além disso, deverão ser revistas as exigências referentes à candidatura à ocupação de imóvel da FUB. A restrição em relação apenas a imóvel residencial no DF deve ser revista e ampliada. Um servidor pode ter inúmeros imóveis comerciais, auferindo renda adicional, e permanecer como postulante a apartamento da FUB. Também pode ter um ou muitos imóveis residenciais, desde que fora do DF. Finalmente, depois de apresentar a documentação comprobatória de que não tem imóvel residencial no DF para ocupar um apartamento da FUB, o servidor fica dispensado de fazer o mesmo na renovação do termo de ocupação (parágrafo 3º Artigo 10 do Anexo à Resolução do CD FUB nº 30/2004). Mas considerando que na prática também não há renovação do termo de ocupação que é automaticamente prorrogado... Tal como está, a regra vigente é apenas um estímulo a condutas pouco elogiáveis mas muito praticadas por membros de nossa comunidade acadêmica.

É necessário rever os critérios de classificação dos candidatos à moradia por termo de ocupação. Os critérios atualmente vigentes (Resolução CAD 04/1999) estão muito defasados. A titulação de doutorado, exigida na grande maioria dos concursos para contratação de novos docentes está no topo da pontuação para docentes. Na base está Auxiliar apenas com graduação, ou com curso de especialização, o que praticamente não existe no quadro de docente da UnB. Isso dificulta a busca pelos tais “quadros diferenciados” a que se refere o artigo 1º do Anexo à Resolução 30/2004 do CD/FUB, pois não há diferenciação possível quando, em função dos critérios adotados, todos ou quase todos estão no topo. Os critérios de desempate passam a ser, por exemplo, o número de dependentes e outros quesitos que pouco tem a ver com a desejável meritocracia. Sete propostas da Audiência (XI, XII, XVI, XVII, XVIII, XIX e XXIII) dizem respeito a este tópico e incluem propostas específicas como incluir o “tempo de participação na lista” ou a especificidade dos “servidores portadores de necessidades especiais ou que tenham portadores de necessidades especiais como dependentes” entre os critérios de classificação.

Outro conjunto de propostas (XVII, X, IX, IV) diz respeito à transparência na aplicação dos critérios e no processo de elaboração das listas, bem como a constante atualização das listas de classificação, de contemplados com a moradia e por tipo de imóvel e pode-se acrescentar as listas de ocupantes dos imóveis e de seu tempo de ocupação. É recomendável a ampliação da representatividade da Comissão Especial de Moradia com a inclusão de mais dois membros titulares além do que já estabelece o parágrafo único do Artigo 2º do Anexo à Resolução 30/2004 do CD/FUB (a CEM atualmente é composta pela(a) Decano(a) de Assuntos Comunitários e dois membros titulares com um suplente nomeados pelo Reitor com mandato de dois anos) e a divulgação de sua composição.

O ultimo conjunto de propostas aplicáveis no curto prazo (XIV e XXII) solicita investimento na manutenção periódica e equipamentos de segurança, iluminação, etc. Este é o corolário de quase duas décadas sem reajuste das taxas de ocupação. Não se pode aceitar este argumento como justificativa mas também não se pode ignorá-lo.

As propostas de médio e de longo prazo, em sua grande maioria, retomam aspectos já abordados pelas de curto prazo. O estabelecimento de uma verdadeira Política de Moradia virá ao seu encontro.

Considerações finais e encaminhamentos

Finalizando este estudo/parecer sobre o Relatório da Audiência Pública sobre Política de Moradia da UnB, apresento algumas breves considerações adicionais e sugestões de encaminhamentos para avaliação deste Conselho:

- 1) Uma Política de Moradia não pode tratar os imóveis da FUB a partir de uma visão mercantilista de lucro máximo, como dito no Relatório da Audiência. Mas também não pode ser apenas resposta a demandas sindicais e/ou corporativas de grupos de pressão. A FUB não pode ser apenas uma imobiliária. Mas também não é uma instituição de apoio econômico e social aos seus membros. É possível encontrar uma solução de compromisso que permita à FUB atender em boa medida as demandas de seu corpo funcional e também prover a Universidade de Brasília com recursos próprios oriundos da renda de aluguéis. Provavelmente uma proporção não muito diferente da atualmente vigente, de imóveis com termo de ocupação e imóveis da “carteira imobiliária”, seria capaz de atender a maior parte da demanda, desde que se estabeleça também mecanismos que imponham maior rotatividade da ocupação, como a adoção de um tempo máximo de ocupação que seja efetivamente controlado. O CAD poderia indicar uma comissão ágil, com cerca de três pessoas, com capacidade técnica para modelar as alternativas, apresentando cenários para a tomada de decisão no próprio Conselho de Administração em relação a este tópico. A Comissão deverá ser presidida por membro efetivo do CAD mas não se exigiria o mesmo em relação aos outros membros da comissão.
- 2) Estabelecer um tempo máximo de ocupação para os imóveis da FUB permite ampliar muito o número de beneficiários ao longo do tempo. Pelos dados apresentados, dez anos parece ser um tempo razoável para permitir a um servidor poupar o necessário para poder financiar um imóvel próprio, se for de seu desejo e viabilizar a rotatividade que permita atender todos os demandantes ao longo de uma carreira de cerca de 30 anos. Entretanto outras alternativas de prazo máximo podem/devem ser consideradas numa discussão mais ampla e com critérios técnicos. Este tópico, bem como a regra de transição para os que já ocupam os imóveis além do prazo que venha a ser estipulado, podem ser diretamente pautados para decisão no CAD ou incluídos na análise da comissão proposta para o item anterior.
- 3) Rever o valor das taxas de ocupação da modalidade ‘termo de ocupação’ é imperioso e urgente. Este tema deve ser pautado para discussão no CAD, ouvindo-se a comunidade e a SGP, mas tratando-se a questão do ponto de vista institucional. Referenciais republicanos de parcimônia no uso de bens e recursos públicos e bom senso serão indispensáveis para que

possamos chegar a uma proposta aceitável pela comunidade e plenamente defensável junto à população externa à UnB.

- 4) O CAD deve determinar aos órgãos competentes um amplo cadastramento dos efetivos ocupantes dos imóveis e atualização da documentação de elegibilidade para ocupação de imóveis da FUB. A violação dos critérios de elegibilidade para a ocupação de imóvel residencial da FUB e as condições que determinam a cessação desse direito, como aposentadoria e mudança de regime de trabalho, para citar algumas previstas na Resolução do CD/FUB 30/2004, devem ser observadas, mesmo que isso resulte na rescisão do contrato ou termo de ocupação. Assegurar o cumprimento da lei e das normas é um fundamento do estado de direito e da democracia. É absolutamente necessário respeitar e cumprir as regras por nós mesmos e democraticamente estabelecidas.
- 5) O CAD deve criar comissão para promover a revisão das normas referentes à elegibilidade para ocupação de imóvel da FUB e dos critérios de pontuação e classificação de servidores docentes e técnico-administrativos para ocupação de imóvel da FUB. Resolução específica sobre este tema ou abrangendo os tópicos anteriormente abordados ser o resultado da ampla discussão neste Conselho.
- 6) A Administração Superior deve prover os meios para que a SGP possa realizar a contento a enorme tarefa que lhe cabe, considerando que uma correta eficiente e transparente gestão do patrimônio imobiliário da FUB apenas aumenta sua capacidade de captação de recursos para a Universidade de Brasília e resulta em maior confiança e satisfação de sua clientela, constituída pelos próprios servidores da FUB/UnB. A cobrança da comunidade por transparência, eficiência e clareza quanto aos procedimentos e concessões é justa, pertinente e deve ser plenamente atendida. O CAD deve repercutir esta demanda.

Em 04/09/2013

Jader Marinho Filho
Diretor do IB