

PROJETO DE LEI Nº. /2021

Autoriza a implementação do Programa
Locação Social na área do Projeto de
Intervenção Urbana - PIU/Setor Central

Art. 1º. Nos termos previstos no Projeto de Intervenção Urbana - Setor Central, fica autorizada a implementação do Programa Locação Social como linha de atendimento habitacional definitivo pela Secretaria Municipal de Habitação e a Companhia Metropolitana de Habitação - Cohab-SP, na região central.

Art. 2º . A Locação Social será operada por meio da oferta para aluguel de unidades habitacionais a partir do parque imobiliário público municipal e do convênio com proprietários privados de imóveis enquadrados no artigo 90 do Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº. 16.050, de 31 de julho de 2014).

Art. 3º. Ficam previstas, mediante esta lei, as modalidades de Locação Social de Promoção Pública e de Locação Social por Autogestão, nos termos do Projeto de Lei 619/20216 (Plano Municipal de Habitação).

Art. 4º. O Programa Locação Social tem como objetivo a permanência da população de baixa renda na região central, especialmente nas áreas onde há processo de valorização imobiliária, incidindo na regulação dos valores operados no mercado de aluguéis.

Art. 5º. A origem dos recursos a serem destinados ao pagamento do benefício se dará por dotações próprias do Fundo Municipal de Habitação e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, além da abertura de crédito suplementar, se necessário.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2021.

BANCADA DE VEREADORES E VEREADORAS DO PSOL

JUSTIFICATIVA

O Município de São Paulo viveu o acirramento das suas históricas contradições sociais ao longo dos meses da pandemia por Covid-19. Entre os graves e notáveis contrastes, talvez o maior seja o problema habitacional que aflige uma parcela numerosa de trabalhadores pobres. Estima-se, segundo os dados produzidos pela própria Secretaria Municipal de Habitação, que 3,3 milhões de pessoas, entre os 12,1 milhões de habitantes do Município, vivam em situação de precariedade habitacional (Portal HabitaSampa).

Isto significa que cerca de 27% da população mora em domicílios improvisados e rústicos, em coabitação, em domicílios alugados com adensamento excessivo ou gastando mais de 30% de sua renda com aluguel. Há, segundo as estimativas da Secretaria Municipal de Habitação publicadas no Portal HabitaSampa, 391.509 domicílios em favelas, 60.852 famílias em núcleos de favela com infraestrutura, 389.109 lotes em loteamentos irregulares e 1.479 cortiços cadastrados apenas nas subprefeituras da Sé e Mooca. Ademais, o último Censo da População de Rua, divulgado em janeiro de 2020, aponta a estimativa de 25 mil pessoas nesta condição vivendo no Município.

De acordo com o relatório do Centro de Estudos da Metrópole em parceria com a SEHAB, em 2016, a estimativa era da necessária viabilização de 358.097 domicílios para suprir a demanda da população que recebe de 0 a 6 salários mínimos. Deste total, 5,4% representam moradias em assentamentos precários, 28,9% indicam coabitação familiar, 13,2% relativos ao adensamento excessivo de imóveis alugados e, destaca-se com grande preocupação, 52,4% correspondem ao ônus excessivo com aluguel.

O Programa de Locação Social é fundamental entre as políticas habitacionais no contexto atual. Seja pelo empobrecimento e desemprego em crescimento no Município, seja pelos impactos do fim do Programa Minha Casa, Minha Vida, é preciso dar sequência a projetos habitacionais que aproveitem o parque imobiliário público do Município, de modo a superar, por um lado, a lógica da provisão habitacional via construção e aquisição de unidades próprias habitacionais em regiões periféricas, onde a terra é mais barata e a qualidade da construção é baixa, e, por outro, atender a vultosa e crescente parcela da população que não consegue acessar os programas de financiamento habitacional para aquisição de casa própria.

Muito embora haja aspectos bem-sucedidos nas experiências de Locação Social já realizadas em áreas centrais (Parque do Gato; Olarias; Vila dos Idosos; Senador Feijó; Asdrubal do Nascimento I; Palacete dos Artistas), o Programa ainda é tímido em termos de escala: são apenas seis empreendimentos voltados a esse modelo de atendimento habitacional, correspondentes a cerca de 900 unidades contratadas.

Em compensação, é notável a discrepância gestada pelo instituto do Auxílio Aluguel no município, atendimento habitacional provisório que atende 26.743 famílias (Portal HabitaSampa). O caráter de provisoriedade deste atendimento, que consiste no pagamento do valor de R\$400,00 mensais, representa uma significativa cota do orçamento municipal destinado à habitação, cerca de 120 milhões de reais, segundo dados da Fazenda em 2020. Em vez de adequar o atendimento definitivo a essas famílias que poderiam ser atendidas pela Locação Social na zona central pelo seu perfil socioeconômico, renova-se permanentemente a sua situação de vulnerabilidade e a dinâmica de ocupação irregular e precária às margens da cidade.

Estabelecido como previsão no artigo 68, inciso IV, do Projeto de Lei nº. 712/2020, atinente ao Projeto de Intervenção Urbana - Setor Central, o Programa de Locação Social é componente relevante na solução para a permanência da população de baixa renda em áreas dotadas de infraestrutura urbana e equipamentos públicos que estejam sob processo de valorização imobiliária. Segundo dados do Secovi-SP, houve, no ano de 2020, alta no preço da locação na área central, apesar da pandemia.

Além do aumento do preço dos aluguéis, mapeamento do Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade da Universidade de São Paulo (Labcidade) apontou, em 2020, que remoções e despejos dobraram no Município durante o estado de calamidade pela Covid-19. Ao mesmo tempo, de acordo com os estudos do próprio PIU-SC, há 33.149 domicílios vagos no centro de São Paulo (Censo 2010), dos quais, 606 foram notificados para parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Acreditamos que o Programa Locação Social na região que compreende o PIU-Setor Central é parte da diversificação necessária nas linhas de atendimento habitacional definitivo no Município, garantindo à população de baixa renda e em situação de precariedade de moradia prioridade na requalificação do uso e ocupação do centro. Além da justiça social na qual o Programa pode avançar, evita-se, com ele, que os recursos públicos investidos na produção imobiliária não sejam apropriados, ao longo do tempo, pelo mercado privado.

Ante a relevância da matéria, esperamos a colaboração do Egrégio Plenário para que este projeto seja aprovado.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2021.

BANCADA DE VEREADORES E VEREADORAS DO PSOL



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS PL 162/2021

Autores

Ver. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA (PSOL) em 09/03/2021

Ver. CELSO GIANNAZI (PSOL) em 09/03/2021

Ver. ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO (PSOL) em 09/03/2021

Ver. ERIKA HILTON (PSOL) em 09/03/2021

Ver. LUANA ALVES (PSOL) em 10/03/2021

Ver. PROFESSOR TONINHO VESPOLI (PSOL) em 10/03/2021