autuado por Diego Marinetto em 03/11/2021 12:12:32.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
GABINETE VEREADOR FÁBIO RIVA

PROJETO DE LEI Nº /2021

Institui o "PROGRAMA MORAR MELHOR" na cidade de São Paulo e dá outras providências.

A Câmara Municipal decreta:

Art. 1° - Fica instituído o "Programa "MORAR MELHOR" de Revitalização de Núcleos e Conjuntos Habitacionais de interesse social, loteamentos oriundos de projetos habitacionais implementados por entidades sociais sem fins lucrativos, construídos em projetos habitacionais da COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, apartamentos e residências construídos em projetos habitacionais da SEHAB – Secretaria de Habitação Municipal, no Município de São Paulo.

Art. 2º - O "Programa MORAR MELHOR" tem por objetivo recuperar, através da participação do poder público ou da própria comunidade, residências, apartamentos, núcleos e conjuntos habitacionais de interesse social, regulares, passíveis de regularização fundiária, loteamentos oriundos de projetos habitacionais implementados por entidades sociais sem fins lucrativos bem como residências oriundas de projetos habitacionais realizados pela COHAB e SEHAB, visando a melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda e a integração dessas áreas ao restante do Município.

§ 1º – As ações referentes ao "Programa "MORAR MELHOR" contarão com assessoria técnica de prestadora de serviços, a ser contratada para desenvolver trabalhos de apoio a revitalização de moradias e melhoria do espaço urbano.

§ 2º - A contratação de assessoria técnica será realizada pelas associações de moradores dos núcleos ou conjuntos habitacionais, por meio de convênios com o Município ou pela própria Administração Municipal, mediante procedimento licitatório.

§ 3º - A assessoria técnica deverá prestar os seguintes serviços:

a) elaboração de pesquisa e diagnóstico, caracterizados por:

I. aplicação de pesquisa com o conteúdo mínimo a ser definido pela Secretaria de Habitação;

II. elaboração de estudo de viabilidade de implementação do projeto;

Matéria PL 731/2021. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 28/10/2021. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=333252.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
GABINETE VEREADOR FÁBIO RIVA

III. elaboração de plano de trabalho e cronograma de atividades, com previsão de utilização dos recursos financeiros;

IV. elaboração de planilha de custo para cada fachada, bem como de termo de adesão para os moradores interessados;

b) assessoria, caracterizada por:

I. capacitação e organização da comunidade;

II. fiscalização e orientação técnica;

III. planejamento e elaboração de projetos.

Art. 3º - São objetivos específicos do "Programa MORAR MELHOR":

a) melhorar a qualidade de construção das edificações, através da orientação técnica quanto a:

I. utilização de materiais de construção e tecnologias adequados para ações de manutenção corretiva, reparos, adaptações e modificações em moradias existentes;

II. racionalização da construção;

III. adequada utilização do lote (uso do espaço);

IV. boas condições de conforto ambiental, evitando-se a inadequação habitacional;

V. eliminação de situações insalubres nas edificações;

VI. eliminação de situações de risco;

VII. revitalizar os espaços de uso coletivo existentes nos núcleos habitacionais com conservação e/ou melhorias de acessos, áreas comuns e infraestrutura de água, esgoto e energia elétrica.

VIII. recuperação externa das unidades habitacionais, visando melhorias das condições de habitabilidade e salubridade;

a) orientação para recuperação interna dos domicílios pelos próprios moradores;

b) organização social da comunidade, visando capacitação profissional, geração de trabalho e renda e desenvolvimento social;

c) desenvolvimento de ações para regularização e integração das áreas ao restante do Município.

Matéria PL 731/2021. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 28/10/2021. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=333252.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
GABINETE VEREADOR FÁBIO RIVA

Art. 4° - Poderão fazer parte do "Programa MORAR MELHOR" os núcleos e conjuntos habitacionais, loteamentos oriundos de projetos habitacionais implementados por entidades sociais sem fins lucrativos, construídos em projetos habitacionais da COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, apartamentos e residências construídos em projetos habitacionais da SEHAB – Secretaria de Habitação Municipal que atendam aos seguintes critérios:

a) área consolidada, passível de regularização fundiária e com infraestrutura implantada;

b) área preponderantemente residencial, habitada por famílias de baixa renda, conforme definido em Decreto regulamentador

§ 1º - Terão prioridade de atendimento:

a) os núcleos ou conjuntos habitacionais preponderantemente residenciais;

b) os núcleos ou conjuntos habitacionais com infraestrutura implementada ou em fase final de execução;

c) os núcleos ou conjuntos habitacionais cujas comunidades possuam o maior nível de organização;

d) os núcleos ou conjuntos habitacionais caracterizados por número elevado de construções erigidas pelos próprios moradores;

e) residências que tenham mulheres como chefe de família, com filhos ou não

f) residências com grupos familiares que façam parte pessoas com deficiências e idosos.

Art. 5° - A implantação do "Programa MORAR MELHOR" abrangerá as seguintes etapas:

a) recuperação externa das unidades habitacionais, visando melhorias das condições de habitabilidade e salubridade;

b) orientação para recuperação interna dos domicílios pelos próprios moradores;

c) recuperação ou manutenção das áreas comuns dos núcleos e conjuntos habitacionais;

d) organização social da comunidade, visando sua inclusão em cursos de capacitação profissional, geração de trabalho e renda e desenvolvimento social;

e) desenvolvimento de ações para a regularização e integração das áreas ao Município;

Art. 6º - O "Programa MORAR MELHOR" terá a participação de todas as Secretarias Municipais, e será coordenado pela Secretaria de Habitação.

Matéria PL 731/2021. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 28/10/2021. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plID=333252.

autuado por Diego Marinetto em 03/11/2021 12:12:32.

Art. 7° - O Executivo poderá criar um Conselho Consultivo do "Programa MORAR MELHOR", para acompanhar a execução e sugerir alterações ao programa.

Art. 8° - A execução das obras objeto do "Programa MORAR MELHOR" dar-se-á através de:

I. Regime de autogestão, através de celebração de convênio entre o Município e Associações de moradores dos núcleos ou conjuntos habitacionais;

II. regime de execução direta, com obras e serviços executados diretamente pelo Município, incluindo o fornecimento de mão-de-obra e material;

III. regime de execução indireta, com contratação de terceiros para execução das obras e serviços;

IV. estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada.

Parágrafo Único - Cada modalidade de execução descrita nos incisos anteriores será regulamentada por decreto próprio.

Art. 9° - A Secretaria de Habitação promoverá o cadastramento de organizações técnicas aptas a realizar as obras objeto do "Programa MORAR MELHOR", priorizando as organizações que empreguem moradores das áreas envolvidas na realização das obras.

Art. 10 - O planejamento, o orçamento e a fiscalização das obras ficarão a cargo da Secretaria de Habitação.

Art. 11 - O Programa "MORAR MELHOR" será custeado com os seguintes recursos:

a) recursos provenientes de dotação orçamentária do Município e/ou captados externamente;

b) créditos suplementares a ele destinados;

c) contribuição ou doação de outras origens;

d) recursos oriundos de dotações orçamentárias da União e do Estado, destinados a programas habitacionais;

e) contribuição de melhoria ou participação comunitária na forma regulamentada em lei própria;

f) outros recursos destinados a programas habitacionais.

§ 1º - Os recursos do "Programa "MORAR MELHOR" serão encaminhados para dotação orçamentária própria, a ser criado no âmbito da Secretaria de Habitação.

Matéria PL 731/2021. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 28/10/2021. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=333252.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
GABINETE VEREADOR FÁBIO RIVA

§ 2º - As ações de recuperação e/ou manutenção das áreas comuns, bem como as de capacitação profissional e desenvolvimento social, quando desenvolvidas diretamente pelas demais Secretarias integrantes do "Programa "MORAR MELHOR", onerarão orçamento próprio das respectivas Secretarias.

Art. 12 A participação da sociedade, através da doação de materiais, equipamentos e serviços para o desenvolvimento do "Programa MORAR MELHOR", será incentivada mediante a vinculação do nome do doador ao Programa, a ser detalhado em decreto.

Art. 13 O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data de sua publicação.

Art. 14 - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fabio Riva
Vereador

Matéria PL 731/2021. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 28/10/2021. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=333252.

autuado por Diego Marinetto em 03/11/2021 12:12:32.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
GABINETE VEREADOR FÁBIO RIVA

Justificativa

A Inadequação Habitacional representa o triplo das unidades do déficit por moradias e é um dos grandes desafios para as políticas de habitação e desenvolvimento urbano, em especial em grandes centros, como é nossa cidade.

A diversidade de situações de inadequação habitacional urbana exige uma gama muito diversificada de demanda de ações, pois os problemas enfrentados são muito diferentes. São moradias que não requerem substituição, mas que apresentam carências diversas que podem ser solucionadas, como por exemplo: moradia de alvenaria localizada em núcleos urbanos informais, moradia com infraestrutura interna insuficiente, moradia localizada em cortiço, moradia com espaço interno insuficiente, moradia com congestionamento domiciliar, moradia própria sem documentação de posse.

Nestes exemplos, diferentes ações nessas moradias devem ser pensadas para solucionar as carências de habitabilidade, salubridade, acessibilidade ao domicílio, padrão da moradia e segurança.

O programa se destina a enfrentar reparos nas unidades habitacionais - ventilação, iluminação, coberturas, vedações e revestimentos, ligações dos domicílios às redes de saneamento básico, hidráulica, elétrica, instalações.

Existe uma estreita correlação entre precariedade habitacional e vulnerabilidade socioeconômica. A alta densidade de seres humanos por metro quadrado, associada a um saneamento básico precário, potencializa a dispersão de variados problemas de saúde. "A contaminação da água pelo esgoto é um problema comum, que faz proliferar doenças infecciosas, tratando-se também de um grave problema de saúde. Áreas em condições precárias, com baixo IDH e de maior aglomeração, aumentam a chance de disseminação de qualquer doença infecciosa. A tuberculose potencializa a gravidade do novo coronavírus.

Além disso, alterar condições de inadequação habitacional contribui para inserção social e elevação da autoestima dos moradores e, para tanto, devemos possibilitar a chance de enfrentarmos precariedades como: Cômodos sem ventilação, presença de umidade, ausência/insuficiência de equipamentos hidráulicos básicos, precariedade na conexão com redes de abastecimento de água e coleta de esgoto, precariedade das instalações elétricas, acessos precários ao domicílio, vedação insuficiente, reparos nos domicílios, coberturas, alvenaria, revestimento, pisos, pintura, instalações elétricas, instalações hidráulicas, instalação de esquadrias, melhorias gerais no núcleo, ligação de água e esgoto na rede pública, melhorias em acessos e áreas comuns, reparos de drenagem entre outros.

Matéria PL 731/2021. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 28/10/2021. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=333252.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
GABINETE VEREADOR FÁBIO RIVA

Por todo exposto, conto com o apoio de meus pares para a aprovação deste importante projeto de lei.

Matéria PL 731/2021. Documento assinado digitalmente por FABIO RIVA DOS SANTOS em 28/10/2021. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=333252.