CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 731/2021.

Trata-se do Projeto de Lei nº 731/2021, de autoria dos nobres Vereadores Fábio Riva, Marcelo Messias e Janaina Lima, que "*institui o PROGRAMA MORAR MELHOR na cidade de São Paulo e dá outras providências"*.

A iniciativa visa instituir 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.

O Programa Morar Melhor, de acordo com o caput do art. 2º da propositura, 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.

Ademais, prevê que 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.

O Programa, de acordo com o art. 6º, terá a participação de todas as Secretarias Municipais, e será coordenado pela Secretaria de Habitação. Além disso, prevê no art. 7º, que o Executivo poderá criar um Conselho Consultivo, para acompanhar a execução e sugerir alterações ao programa.

Matéria PAR 1258/2022. Documento assinado digitalmente por CELSO LUIS GIANNASI em 22/11/2022 e juntado ao PL 731/2021 por Celso Luis Giannazi. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=417307.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Prevê, ainda, consoante o art. 8º, que a execução das obras objeto do Programa Morar Melhor dar-se-á através de regimes de autogestão; de execução direta; de execução indireta, com contratação de terceiros para execução das obras e serviços; além do estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada.

Por fim, indica que o Programa será custeado com os seguintes recursos provenientes de dotação orçamentária do Município e/ou captados externamente; créditos suplementares a ele destinados; contribuição ou doação de outras origens; recursos oriundos de dotações orçamentárias da União e do Estado, destinados a programas habitacionais; contribuição de melhoria ou participação comunitária na forma regulamentada em lei própria; e outros recursos destinados a programas habitacionais.

Segundo os autores, "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".

Acrescentam, na justificativa do projeto, que a diversidade de situações de inadequação habitacional urbana exige uma gama muito diversificada de demanda de ações, pois os problemas enfrentados são muito diferentes. Outrossim, explicam que 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.

Considerada **legal** pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, a proposição foi encaminhada para análise destas Comissões de Mérito, a fim de ser analisada, conforme previsto no art. 47 do Regimento Interno desta Casa.

No que tange aos aspectos urbanísticos, a iniciativa dispõe sobre arcabouço programático vinculado à política de habitação social, com o objetivo de sanar a inadequação habitacional, que consiste em um dos objetivos estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico – Lei nº 16.050, de 31 de julho 2014, conforme o art. 291:

Matéria PAR 1258/2022. Documento assinado digitalmente por CELSO LUIS GIANNASI em 22/11/2022 e juntado ao PL 731/2021 por Celso Luis Giannazi. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=417307.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

> *Art. 291. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados para os seguintes objetivos:*
>
> *I – assegurar o direito à moradia digna como direito social;*
>
> *II – reduzir o déficit habitacional;*
>
> *III – reduzir as moradias inadequadas;*
>
> *IV – reduzir os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental.*

As ações propostas pelo programa em apreço seriam voltadas às moradias integrantes de núcleos e conjuntos habitacionais, além loteamentos oriundos de projetos habitacionais. Desse modo, o programa almejado objetiva atuar com capilaridade em áreas que, de algum modo, já sofreram intervenções do poder público, principalmente relacionadas à urbanização de assentamentos precários e de implantação de conjuntos habitacionais.

Além de medidas direcionadas a adequações de moradias e à reabilitação de conjuntos habitacionais, o programa abarca ações preventivas no âmbito das formas de ocupação de lotes urbanizados e de ampliações de edificações existentes seguindo critérios técnicos quanto à habitabilidade, salubridade, acessibilidade e segurança da edificação.

Como estratégia para alcança os objetivos pretendidos, a iniciativa prevê a contratação de assessorias técnicas especializadas, o que corrobora as disposições da Lei Municipal nº 13.433 de 27/09/2002, que dispõe sobre o Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, instituto previsto na alínea "r", inciso V, artigo 4º da Lei nº 10.257, Estatuto da Cidade, com a finalidade, segundo *caput* do seu art. 1º, de prestar assessoria técnica gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia como direito social, nos termos do artigo 6º da Constituição da República, buscando a gestão democrática por meio da participação na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, assim como a cooperação, nos termos dos incisos II e III do artigo 2º do Estatuto da Cidade.

Matéria PAR 1258/2022. Documento assinado digitalmente por CELSO LUIS GIANNASI em 22/11/2022 e juntado ao PL 731/2021 por Celso Luis Giannazi. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=417307.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Nesse sentido, considerando que a proposição poderá complementar as ações da política de habitação social, especificamente através de redução da inadequação habitacional no município, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente entende que a iniciativa é meritória, manifestando-se, portanto, **favoravelmente** a sua aprovação.

A Comissão de Administração Pública posiciona-se **favoravelmente** a sua aprovação, tendo em vista que a propositura, sob o aspecto programático, visa identificar e suprir um conjunto específico de necessidades habitacionais da população, contribuindo assim, para o aprimoramento de políticas públicas essenciais ao município.

A Comissão de Saúde, Promoção Social, Trabalho e Mulher, considerando o caráter meritório da iniciativa, na medida em que objetiva assegurar o direito social à moradia digna às famílias de baixa renda que habitam precariamente em diversos núcleos urbanizados, manifesta-se **favoravelmente** a sua aprovação.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, posicionando-se com parecer **favorável** à proposição.

Sala das Comissões Reunidas, em

Matéria PAR 1258/2022. Documento assinado digitalmente por CELSO LUIS GIANNASI em 22/11/2022 e juntado ao PL 731/2021 por Celso Luis Giannazi. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=417307.