

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****VEREADOR ALESSANDRO GUEDES – 4º GV****PROJETO DE LEI Nº ____ / 2026**

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE MEDIDAS DE PROTEÇÃO SOCIAL, RENEGOCIAÇÃO E READEQUAÇÃO DE DÉBITOS NO ÂMBITO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS VINCULADOS AO SISTEMA DE PARCERIA PARA DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL – SPDA NA CIDADE DE SÃO PAULO E, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a instituir, no âmbito do Sistema de Parceria para Desenvolvimento Habitacional – SPDA, o Programa Municipal de Proteção e Reabilitação Habitacional (PMPRH), destinado a prevenir a perda de imóveis por inadimplência e a garantir tratamento humanizado e equitativo às famílias atingidas por processos de execução ou leilão de unidades habitacionais.

Art. 2º O Programa de que trata o artigo anterior tem como objetivos:

I – permitir a renegociação das dívidas de acordo com a realidade socioeconômica de cada família beneficiária;

II – garantir condições acessíveis de entrada e parcelamento, adequadas à renda familiar;

III – assegurar prioridade de reingresso nas filas habitacionais às famílias que tenham perdido o imóvel em decorrência de leilão;

IV – implantar e ampliar canais de atendimento humanizado em todas as subprefeituras, especialmente nas regiões com maior incidência de inadimplência habitacional;

V – assegurar que imóveis retomados ou leiloados retornem obrigatoriamente ao estoque habitacional público, vedada a sua destinação ao mercado imobiliário privado.

Art. 3º Nas renegociações de dívidas, fica facultado ao Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Habitação ou entidade gestora do programa:

I – reduzir o valor da entrada mínima para até 5% (cinco por cento) do débito total atualizado, conforme avaliação socioeconômica da família beneficiária;

II – fixar o valor máximo das parcelas mensais em R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), a fim de garantir que o compromisso financeiro seja compatível com a realidade econômica das famílias contempladas.

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****VEREADOR ALESSANDRO GUEDES – 4º GV**

Art. 4º As famílias que tiverem seus imóveis retomados ou leiloados em decorrência de inadimplência terão direito ao reingresso automático na fila de programas habitacionais municipais, mediante simples requerimento e comprovação de residência anterior no imóvel do SPDA.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a criar e manter postos de atendimento do SPDA nas subprefeituras e nos centros de atendimento habitacional já existentes, observando-se:

- I – atendimento humanizado, com prioridade para famílias em situação de vulnerabilidade social;
- II – estrutura física adequada, sendo possível de acordo com a infraestrutura local, salas climatizadas, sanitários acessíveis e tempo de espera reduzido;
- III – horários de atendimento compatíveis com as jornadas de trabalho, especialmente no início da manhã, intervalo do almoço e final da tarde onde o volume maior de atendimentos de trabalhadores se concentram.

Art. 6º Os imóveis oriundos de leilões ou retomadas contratuais deverão ser destinados exclusivamente para:

- I – novas contemplações no âmbito dos programas habitacionais;
- II – uso social ou de interesse público, vedada sua alienação ao mercado privado enquanto houver demanda habitacional cadastrada.

Art. 7º O Poder Executivo poderá editar regulamentos, decretos e portarias complementares necessários à execução desta Lei, inclusive quanto aos critérios de elegibilidade, comprovação de renda, prioridades e prazos.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das sessões,

Às Comissões competentes,

São Paulo, 13 de Abril de 2026.

**ALESSANDRO GUEDES – PT
VEREADOR**

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****VEREADOR ALESSANDRO GUEDES – 4º GV**

JUSTIFICATIVA

A presente proposição nasce da mobilização popular buscando o Poder Legislativo e este realizando a interlocução com o Poder Executivo da Cidade de São Paulo diante da necessidade de resposta concreta do Poder Público à grave situação vivenciada por famílias inseridas nos programas habitacionais da cidade de São Paulo vinculados ao SPDA, muitas das quais vêm enfrentando ameaças de perda de moradia e leilões de seus imóveis por motivos essencialmente econômicos.

O projeto busca readequar a política de cobrança e renegociação de dívidas habitacionais à realidade de famílias trabalhadoras, que, em muitos casos, perderam renda em virtude do desemprego, crises econômicas ou emergências de saúde pública. A redução da entrada de renegociação de 30% para 5% representa medida de justiça social e reequilíbrio contratual, assegurando a permanência das famílias em seus lares e evitando o agravamento de vulnerabilidades sociais.

O projeto também prevê canal de atendimento humanizado nas subprefeituras, com acolhimento digno e eficiente, reconhecendo que muitos cidadãos além da situação de grave fragilidade emocional e financeira precisam se deslocar em horários de almoço ou antes/após o expediente para resolver pendências habitacionais.

Por fim, a proposta assegura que os imóveis leiloados não sejam absorvidos pelo mercado privado, mas retornem ao programa habitacional, garantindo que o patrimônio público continue servindo à sua finalidade social. Trata-se, portanto, de uma iniciativa que reafirma o direito constitucional à moradia digna, fortalece a política pública habitacional municipal e protege a população de baixa renda de processos excludentes.

Neste sentido de contribuir com a segurança de milhares de mutuários com dificuldades de manter em dia os pagamentos das parcelas habitacionais é que apresento este projeto a apreciação dos todos os demais pares, vereadores e vereadoras desta mais importante Casa Legislativa da América Latina para apoio e autoria.