



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

JUSTIFICATIVA - PL 0258/2016

A locação social é utilizada na maior parte do mundo como programa destinado a garantir o direito a moradia às famílias de baixa renda. A manutenção da propriedade pública e preservação dos investimentos permitem atender com melhor qualidade a um número muito maior de famílias do que através do modelo patrimonial atualmente dominante no país com transferência de propriedade subsidiada por recursos escassos, implicando em uma necessidade crescente de reduzir custos limitando a qualidade do imóvel e exaurindo recursos de subsídio a fundo perdido, inviabilizando o pleno atendimento ao enorme déficit habitacional do país e sem garantir as adequadas condições de dignidade.

A locação social também garante a possibilidade de atendimentos novos a faixas da população, como os idosos, que não se credenciarão ao atendimento nas condições gerais financiamento existente, assim como famílias novas e estudantes. Também é importante incluir o atendimento nas áreas densamente infraestruturadas e com boa oferta de empregos, tendo em vista que o valor da terra nestas áreas ou inviabiliza o empreendimento ou exige um alto montante de subsídios ou, ainda, exige uma significativa redução dos custos de produção em detrimento do morador. Nestas áreas o aluguel social é uma importante ferramenta para garantir o assentamento das populações que já trabalham nos locais, contribuindo também para a redução das locomoções e portanto tendo grande impacto positivo nas condições de mobilidade.

Adicionalmente o modelo patrimonialista de transferência da propriedade vigente dificilmente pode ser ampliado em algumas áreas nas quais há uma situação fundiária complexa, em especial, por exemplo nas áreas aproveitáveis reconhecidas pela Lei de Zoneamento em áreas de terminais de transporte de massa. Assim a aprovação da presente proposta garantiria as adequadas condições de um melhor aproveitamento para estas áreas.

A associação com a exploração de outras atividades comerciais, inclusive edifícios garagens, permite um melhor equacionamento das necessidades condominiais e reduz o montante de investimento público para viabilizar estes empreendimentos.

Os sucessos e fracassos das políticas de locação social já implementadas no município também apontam a necessidade de uma gestão social dos empreendimentos, visando uma conscientização do público-alvo tanto antes como depois da entrega do benefício, condição também prevista na lei.

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 25/05/2016, p. 116

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.