



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

JUSTIFICATIVA - PL 0515/2016

Trata-se de proposta de alteração da Lei nº 16.050/2014, que institui o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo objetivo é estabelecer limite mínimo de área útil em unidades habitacionais. Propõe-se, ainda, que se altere a Lei nº 16.402/2016 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, para que a área útil mínima de novos empreendimentos imobiliários na cidade seja estipulada em 28 (vinte e oito) metros quadrados por unidade habitacional, independentemente da zona em que situado o imóvel.

O direito à moradia, ao lado da alimentação, figura no rol das necessidades mais básicas do ser humano. É também um direito fundamental do homem, assim reconhecido pela Declaração Universal dos Direitos Humanos, que inclui o direito à habitação em seu artigo XXV, n. 01:

"Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e o direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle." (negrito acrescentado)

Também o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, adotado pela Resolução nº 2.200-A (XXI) da Assembleia Geral das Nações Unidas, em 16 de dezembro de 1966, e ratificada pelo Brasil em 24 de janeiro de 1992, prevê o direito à moradia adequada, como corolário do princípio da dignidade da pessoa humana:

"Artigo 11:

§1. Os Estados-partes no presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e para sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados-partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento." (negritos acrescentados)

Por sua vez, no Brasil, a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, introduziu o direito à moradia entre os direitos sociais de que trata o artigo 6º da Constituição Federal, parte integrante do Título II da Constituição, dedicado aos "Direitos e Garantias Fundamentais".

Evidente que uma moradia adequada e digna deve ter uma área útil mínima, sob pena de tornar-se um espaço opressor, com risco à saúde física e mental das pessoas. Há que se frear a especulação imobiliária e a busca de lucro sem limites nas transações imobiliárias de micro-habitações, oferecidas ao mercado como se fossem moradias mais baratas, econômicas, modernas ou acessíveis. Na realidade, os preços dessas micro-habitações são os mais elevados do mercado, se comparados ao preço do metro quadrado em geral.

Pelos motivos acima, solicito aos nobres pares a aprovação deste projeto de lei.

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 07/12/2016, p. 67

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