

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Estudos realizados pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano demonstram que grande parcela da população de São Paulo - aproximadamente seiscentas mil pessoas, segundo pesquisa da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE - vive em cortiços e em submoradias, em péssimas condições de habitabilidade e sujeitas à exploração na cobrança dos aluguéis desses locais.

A procura por cortiços ou submoradias ocorre, principalmente, por munícipes de baixa renda, ante a impossibilidade de apresentarem a garantia exigida para a locação de imóveis condignos, assinalando-se que o valor do metro quadrado da locação no cortiço costuma ser superior ao das locações residenciais no mercado formal.

A maioria das famílias que residem em cortiços ou em similares despendem grande parte de sua economia com o pagamento dessas moradias, em detrimento de outras necessidades básicas. Enquadram-se, portanto, no perfil da população que, na conformidade das diretrizes traçadas pela Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, deve ser contemplada com os recursos do Fundo Municipal de Habitação.

No entanto, para melhor atender às pessoas que vivem fora do mercado formal de locação e sem meios de participar de programa de financiamento para a aquisição de imóveis e, até mesmo, aquelas que, por suas características, não têm interesse nessa aquisição, objetiva-se a edição de diploma legal que viabilize, com recursos advindos do mencionado Fundo, o Programa Bolsa Aluguel.

Note-se que o programa, cuja instituição se propõe, habilitará cidadãos com capacidade econômica para pagar o aluguel, mas não para oferecer a garantia contratual reclamada pelos locadores. Trata-se, portanto, de política habitacional de amplo alcance social e baixo custo, que terá, também, o efeito residual de reativar importantes segmentos do mercado de locação de imóveis na cidade.

Essa a razão da proposta de alteração do "caput" do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 1994, ao qual foi acrescido o inciso IV, bem como do seu § 3º, incluindo-lhe o inciso IX.

Por outro lado, a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, a cargo da SEHAB/COHAB, necessita de instrumentos eficazes para a execução de alguns de seus programas, tais como a reforma de edifícios ocupados, especialmente no centro da cidade, e a urbanização de favelas e de loteamentos, que exigem o desadensamento das áreas ocupadas e, muitas vezes, a remoção de moradores.

Dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE revelam a existência de inúmeros domicílios vazios e disponíveis, os quais o mercado imobiliário não consegue absorver, bem como a grande demanda de atendimento habitacional.

Assim, a mensagem prevê a alteração do inciso III do § 1º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 1994, de molde a permitir a implantação do Programa Carta de Crédito Municipal, pela utilização de unidades residenciais vagas ou subutilizadas nas regiões centrais da cidade, facilitando-se sua aquisição, mediante concessão de linha de crédito, com recursos do Fundo Municipal de Habitação.

Evidenciado, pois, o relevante interesse público de que se reveste a medida e amparada nas razões que justificam e demonstram sua importância, submeto a propositura à consideração desse Egrégia Casa Legislativa que, certamente, lhe conferirá o seu aval.