



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER CONJUNTO Nº 317/2015 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 348/13

Trata-se do Projeto de Lei nº 348/13, de autoria da nobre Vereadora Juliana Cardoso, que visa autorizar a COHAB a tomar providências necessárias à proteção de mutuários em situação de vulnerabilidade social, conforme específica.

Em síntese, a proposição autoriza a Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB) a: (i) renegociar dívidas anteriores de mutuários originais; (ii) - cancelar reintegrações de posse de famílias que estejam em extrema situação de vulnerabilidade; (iii) transformar contratos de compra e venda em instrumentos provisórios, como permissão de uso ou locação social, em casos em que possam ser utilizados no lugar da reintegração de posse; e (v) transferir contratos de gaveta, propondo novas condições de financiamento.

Segundo a autora, o direito à moradia é um direito social, garantido pelo artigo 6º da Constituição. Não obstante, relata que são inúmeros os casos de solicitações para reavaliação da conduta adotada pela COHAB no tocante à rescisão de contratos, sob a luz de suas normas e procedimentos, mediante situações de extrema fragilidade socioeconômica que acometem inúmeras famílias, por motivos diversos. Expõe, ainda, que muitos dos casos apresentados acarretarão, sem dúvida, desdobramentos com prejuízos sociais e humanos que, ao cabo, retornarão ao próprio Estado.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, manifestou-se pela Legalidade do Projeto de Lei.

Cabe destacar que a proposição objetiva autorizar a Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB-SP a lançar mão de providências relativas aos contratos de financiamento dos imóveis, para evitar que os mutuários tenham sua posse ameaçada, sujeitando-os à situação de risco social.

Como alegado na Justificativa, e indicado pela Douta CCJLP, trata-se da garantia ao direito social à moradia digna, assegurado pela Constituição Federal, e ratificado pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e pelo Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Destaque-se a Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; autoriza a instituição, junto a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e dá outras providências.

O citado dispositivo legal, em seu art. 6º, delega atribuições à COHAB/SP, enquanto agente operador do Sistema Municipal de Habitação, destacando-se o disposto nos incisos I, II e IV, do art. 6º, a saber:

Art. 6º Caberão à COHAB/SP, enquanto órgão operador, as seguintes atribuições, além das já estabelecidas em lei e nos seus estatutos:

"I - Implementar a Política Municipal de Habitação em consonância com as metas e prioridades estabelecidas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e aprovadas pelo Conselho;

II - Executar programas e projetos derivados da Política Municipal de Habitação, estabelecidos em conformidade com o disposto na presente lei;

...

IV - Viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis e previamente aprovadas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, responsabilizando-se por todo o processo de produção, pelo acompanhamento da execução e comercialização."

Note-se que, no âmbito da política habitacional, o financiamento das unidades às famílias de baixa renda, requer subsídios para que as parcelas sejam compatíveis com a capacidade de endividamento dos adquirentes.

Considerando a relevância da presente iniciativa, no que se refere à garantia da segurança da posse e do direito à moradia digna, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente ao Projeto de Lei nº 348/13.

A Comissão de Administração Pública, considerando o elevado interesse público de que se reveste a iniciativa, consigna voto favorável ao projeto.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, posicionando-se com parecer favorável à proposição.

Sala das Comissões Reunidas, em 11/03/2015

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Dalton Silvano

Juliana Cardoso

Paulo Frange

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

José Américo

Laércio Benko

Pe. Edemilson Chaves

Valdecir Cabrabom

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Adilson Amadeu

Jair Tatto

Ota

Paulo Fiorilo

Sandra Tadeu

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 17/03/2015, p. 76

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