

**PARECER Nº242/2012 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 197/11**

Trata-se do Projeto de Lei nº 197/11 de autoria do nobre Vereador Dalton Silvano que visa dispor sobre a destinação de casas populares a empregados da construção civil em projetos habitacionais da Prefeitura da Cidade de São Paulo.

De acordo com a justificativa apresentada, a iniciativa objetiva contemplar os trabalhadores da construção civil como forma de resgate à cidadania, possibilitando o acesso à casa própria para estes profissionais que contribuem para que as famílias pobres tenham a sua moradia. A medida pretende, ainda, servir como incentivo à qualidade das obras.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação – CCJLP manifestou-se pela Constitucionalidade e Legalidade do projeto, através do Parecer nº 822/11.

A Política Habitacional segundo os objetivos, diretrizes e ações estratégicas, elencados pelo Plano Diretor Estratégico - PDE, Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002, apresenta ênfase no atendimento à demanda de interesse social, que conforme o inciso XIII do artigo 146, destina-se às famílias com renda igual ou inferior a seis salários mínimos.

O inciso XIII do artigo 80, fixa como diretriz a priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Município, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco.

O PDE indica, ainda, a reserva de parcela das unidades habitacionais para atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais e à população em situação de rua (art. 81, inciso VI).

Nesse sentido, o Portaria de SEHAB nº 439/10, que define critérios para elegibilidade e seleção dos beneficiários para Programas Habitacionais da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, executados com recursos municipais orçamentários ou do Fundo Municipal de Habitação, exclusivamente ou em parceria com outros órgãos e entidades públicos ou privados, estabelece atendimento prioritário às famílias residentes em área de risco, sob intervenção do poder público; com pessoa com deficiência e mobilidade reduzida; com pretendente principal mais idoso; e que possuam cadastro com data mais antiga.

A referida Portaria fixa ainda que não serão atendidas famílias cujos membros sejam proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de imóvel residencial na Região Metropolitana de São Paulo; como também cujos titulares tenham sido anteriormente beneficiários em programas de moradia, exceto em programas habitacionais de atendimento temporário ou emergencial no Município de São Paulo.

Diante das normas vigentes relacionadas à matéria, conclui-se que a iniciativa em apreço não pode deixar de considerar as prioridades contidas no Plano Diretor, com relação à política habitacional principalmente no que se refere ao caráter de interesse social, assim como, os critérios específicos de seleção de demanda, além da exigência quanto aos beneficiários não terem sido contemplados anteriormente em programas habitacionais.

Ademais, a destinação de reserva de moradias, ora pretendida, poderá encontrar óbices a sua aplicação nos empreendimentos em andamento, cuja concepção não levou em conta a nova característica da demanda por unidades habitacionais, razão pela qual a medida deve incidir apenas nos futuros empreendimentos concebidos posteriormente à vigência da norma.

Por fim, há que se considerar os empreendimentos habitacionais destinados exclusivamente ao reassentamento de famílias em áreas de risco ou desadensamento por necessidade de obras de urbanização, os quais não devem integrar a reserva de unidades que se pretende instituir.

Diante do exposto, considerando os aspectos meritórios contidos na proposta, no sentido de reconhecer a necessidade de atenção aos trabalhadores que atuam na produção de moradias, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente ao Projeto de Lei nº 197/11, apresentando, contudo, um Substitutivo ao projeto, com o intuito de proceder aos ajustes supra indicados com relação aos requisitos aos beneficiários, com respeito às prioridades e critérios de seleção elencados na política habitacional.

#### SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI 197/11.

Dispõe sobre a destinação de casas populares a empregados da construção civil em projetos habitacionais da Prefeitura da Cidade de São Paulo.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º A Prefeitura da Cidade de São Paulo fica obrigada a destinar 15% (quinze por cento) dos imóveis que construir em projetos habitacionais a operários da construção civil que trabalharem nas respectivas obras.

§1º A destinação de que trata o “caput” do presente artigo refere-se aos programas voltados à provisão de novas habitações de interesse social – HIS, com recursos próprios da Prefeitura ou em parceria com os governos Estadual e Federal, até o limite de 15 % do total de unidades construídas.

§2º Excluem-se do atendimento à reserva estabelecida neste artigo, os projetos anteriormente elaborados ou licitados à data de publicação desta lei, bem como os empreendimentos voltados exclusivamente à remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização.

Art. 2º Os trabalhadores poderão inscrever-se para a compra da casa própria nos projetos habitacionais do Município, desde que:

I - tenham trabalhado, pelo menos, em 80 % da duração da obra;

II – não sejam proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de imóvel residencial na Região Metropolitana de São Paulo;

III - não tenham sido anteriormente beneficiários em programas de provisão habitacional.

Art. 3º Terão prioridade para aquisição os trabalhadores da construção civil que:

I - residam em áreas de risco atestadas tecnicamente;

II – contemham, no núcleo da família, pessoa com deficiência e mobilidade reduzida;

III – tenham mais idade de vida;

IV – comprovadamente, morem em casas de aluguel na cidade de São Paulo ou na Grande São Paulo.

Art. 4º Os trabalhadores da construção civil contemplados nesta Lei terão acesso e assistência da Prefeitura às linhas de crédito e financiamento disponíveis para os demais compradores das casas próprias;

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 21/03/2012.

PAULO FRANGE - PTB - Presidente

JUSCELINO GADELHA - PSB - Relator

CHICO MACENA - PT

ÍTALO CARDOSO - PT

QUITO FORMIGA - PR

TIÃO FARIAS - PSDB