

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Promulgada em 22 de julho de 1994, a Lei Municipal nº 11.632 dispôs sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação voltada à população de baixa renda, autorizando, em tal conformidade, a instituição, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, do chamado Fundo Municipal de Habitação, com finalidades e diretrizes gerais estabelecidas no artigo 10 do referido diploma legal. É, precisamente, esse dispositivo que o presente projeto de lei busca modificar.

Para bem explicitar a questão em pauta, impõe-se transcrever, inicialmente, o "caput" do mencionado artigo, bem como seus três incisos:

"Art. 10 - O Fundo Municipal de Habitação terá por objetivo centralizar recursos destinados às atividades referentes à política habitacional de interesse social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda, visando a:

I - custear a produção e comercialização de unidades habitacionais, de lotes urbanizados e de sua infra-estrutura básica, bem como a recuperação e melhoria das condições de vida nas favelas, cortiços e outras formas degradadas de habitação;

II - propiciar a aquisição de materiais de construção e estimular a utilização de processos alternativos para melhoria e barateamento das unidades habitacionais;

III - propiciar a produção de moradias para utilização sob a forma de locação social com opção de compra."

Isso posto, impende registrar a primeira alteração que o projeto de lei pretende efetivar. Trata-se de modificar o inciso III do citado artigo 10, que ficará, contando com o aval dessa Egrégia Câmara, assim redigido:

"III - propiciar a produção de moradias, direta ou indiretamente, para a utilização sob a forma de locação social ou arrendamento residencial com opção de compra.

A segunda modificação intentada pela propositura em apreço terá lugar no parágrafo 1º do mesmo artigo 10, que já conta com três incisos e se verá acrescido de mais dois, restando sua redação final assim explicitada:

"§ 1º - Para a consecução dos seus objetivos, o Fundo poderá, complementarmente:

I - propiciar a aquisição antecipada de terrenos para assegurar a implementação de programas habitacionais;

II - conceder financiamentos para infra-estrutura básica e equipamentos comunitários necessários aos Programas habitacionais, desde que sejam alocados ao Fundo recursos específicos para esse fim;

III - conceder linhas de crédito para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos da presente lei;

IV - firmar convênios e parcerias com entidades públicas ou privadas, inclusive instituições financeiras, com o aporte de recursos para subsidiar programas habitacionais por elas desenvolvidos, desde que os programas sejam de interesse social e adequados às diretrizes, princípios e critérios de seleção da demanda estabelecidos nesta lei para utilização dos recursos do Fundo;

V - alienar imóveis às entidades conveniadas a que se refere o inciso IV deste parágrafo, por doação ou mediante a aplicação de redutor ao valor de mercado do imóvel, para uso exclusivo nos Programas Habitacionais de Interesse Social destinados às famílias de baixa renda."

Como deflui do teor das modificações propostas, objetiva o incluso projeto de lei que, ao Município, seja permitido estabelecer parcerias com outras esferas de Governo ou com a iniciativa privada, tendo por meta o enfrentamento da questão habitacional.

Com efeito, as graves necessidades habitacionais da Cidade demandam recursos significativos, dos quais não dispõe, em sua totalidade, a Prefeitura do Município de São Paulo, fato que, a toda evidência, aconselha as parcerias propostas. Tome-se, como exemplo, o Programa de Arrendamento Residencial- PAR, da Caixa Econômica Federal, que dispõe, inclusive, de um Fundo vinculado à referida instituição.

Conta, esse Fundo, com considerável volume de recursos para aplicação no Município de São Paulo, mas dificuldades diversas têm surgido, inviabilizando a utilização de tais recursos, principalmente na região central da Cidade, onde o valor dos imóveis excede o teto, nacionalmente instituído, de valor por unidade habitacional do empreendimento.

Em assim sendo, com a parceria cogitada, será possível viabilizar o aporte de recursos municipais para subsidiar o citado Programa de Arrendamento Residencial da Caixa Econômica Federal, disso resultando um incremento no trato da questão habitacional no Município.

O que se pretende, em suma, é possibilitar que os recursos do Fundo Municipal de Habitação sejam utilizados, não apenas no desenvolvimento de programas da própria Municipalidade, mas também em projetos habitacionais de outras esferas de Governo ou, até mesmo, de entidades privadas, desde que, obviamente, sejam tais programas e projetos de interesse social, bem como resultem adequados às diretrizes e princípios estabelecidos para utilização de recursos dessa natureza, com destinação ao atendimento da demanda do aludido Fundo Municipal de Habitação.

Decorrendo do exposto que o incluso projeto de lei destina-se ao atendimento de interesse público relevante, aqui claramente representado por tratativas racionais voltadas à redução significativa do déficit habitacional na Cidade de São Paulo - considerada, sempre, a população de baixa renda -, aguarda-se que essa Egrégia Câmara, com seu reconhecido descortino, aponha seu aval à propositura em pauta.