



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

JUSTIFICATIVA - PL 0612/2022

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana de edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais implantados para fins de provisão de habitação de interesse social produzidos diretamente pelo Município, pelo Estado de São Paulo ou pela União, bem como por intermédio de concessões, parcerias público-privadas e convênios congêneres.

Em suma, a propositura (i) autoriza a regularização fundiária por meio do procedimento de Regularização Fundiária Urbana - Reurb com outorga de legitimação fundiária, de acordo com os preceitos da Lei nº 17.734, de 11 de janeiro de 2022, e da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017; (ii) autoriza a remissão de débitos associados aos contratos e termos de permissão de uso; e (iii) estabelece regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização.

Umas das marcas do acelerado processo de urbanização vivenciado pela capital, especialmente a partir da década de 1960, foi sem dúvida a proliferação de assentamentos irregulares e ocupações em áreas de risco, em áreas ambientalmente protegidas e em áreas públicas destinadas ao uso comum.

Como forma de conter o processo de exclusão social e segregação espacial que caracterizou o intenso processo de ocupação e parcelamento irregular, o Município investiu em diversos programas de produção habitacional ao longo das últimas décadas.

Essa produção pública de Habitação de Interesse Social - HIS ocorreu em larga escala, por meio de diferentes programas que foram desenvolvidos ao longo do tempo, com objetivos e linhas de ações diferentes, dentre os quais podemos citar o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, o FUNAPS Comunitário e o Programa de Urbanização e Verticalização de Favelas - PROVER.

Apesar do enorme esforço realizado pela Administração Pública por meio desses programas, que tiveram o grande mérito de contribuir para a melhoria da qualidade de vida de milhares de famílias e amenizar o crescente déficit habitacional, resta pendente até hoje o reconhecimento da propriedade em nome de beneficiários finais.

Erguidos em sua maioria a partir dos anos 1980, essas edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais foram construídos em terrenos com irregularidades de várias naturezas, tais como áreas sem matrícula no cartório de registro de imóveis e áreas em processo de desapropriação, ocasionando grande dificuldade para o equacionamento da base fundiária e, por consequência, para a aprovação dos projetos previamente à sua implantação.

Segundo dados disponíveis no HabitaSampa, em julho de 2019 havia 4.152 núcleos urbanos informais mapeados (favelas, loteamentos e núcleos urbanizados), o que corresponde a 1.231.056 domicílios atingindo cerca de 4.924.224 habitantes na cidade de São Paulo.

Resumidamente, vale dizer que cerca de 30% (trinta por cento) do total de domicílios do Município estão em situação irregular.

Essa situação trouxe enorme prejuízo aos beneficiários finais dos programas, pois, ao ingressarem na nova moradia, arcavam com os custos de pagamento das prestações do Termo de Permissão de Uso, para ao final adquirirem propriedade do imóvel.

O fato é que ante a irregularidade, milhares de beneficiários já quitaram seus imóveis, outros têm poucas prestações em atraso, alguns já faleceram e outros venderam para terceiros por meio dos ditos contratos de gaveta, pois não tiveram alternativas ante as vicissitudes da vida.

Tal condição resulta em necessidades habitacionais diversas, cuja forma de solução se opera por meio da intervenção em território com base em diferentes programas habitacionais.

Assim, foi estruturado o Plano de Metas do Município (gestão 2021-2024) para responder a tais necessidades e ampliar o direito à moradia na Cidade de São Paulo e para, além disso, organizar e planejar as prioridades da Secretaria de Habitação.

Desta feita, é de fácil percepção que a titulação e o registro das unidades habitacionais contribuem para a erradicação da pobreza e para a redução das desigualdades sociais, além de afastar a situação de clandestinidade das moradias e dos moradores e conferir às famílias destinatárias da titulação acesso ao mercado formal pela possibilidade da comprovação de sua propriedade, bem como garantir a possibilidade da obtenção de crédito e de financiamento em contratos habitacionais

Evidenciada, pois, a importância da regularização fundiária proposta, que constitui mecanismo de inserção social e circulação de riquezas, e amparado nas razões que a justificam, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência protestos de apreço e consideração.

RICARDO NUNES

Prefeito

A

A

Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 02/11/2022, p. 117

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