

PARECER Nº 1229/2011 CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 209/11.

Trata-se do projeto de lei nº 209/11, de autoria dos nobres Vereadores Jose Police Neto e Floriano Pesaro, que visa instituir as Diretrizes Básicas para a Readequação e Reaproveitamento de Edificações Verticais de Interesse Social no Município de São Paulo e dá outras providências.

Segundo a justificativa da proposta, pretende-se criar condições para a reabilitação, readequação ou reconversão de edifícios inutilizados ou subutilizados, a fim de possibilitar o readensamento da área central, principalmente através da ampliação da oferta de moradias de interesse social. Busca-se com as medidas propostas, reduzir o enorme déficit de moradias, além de garantir uma utilização mais racional e justa da malha infraestrutural existente, contribuindo, ainda, para a redução a demanda por locomoção na cidade, e o conseqüente alívio do sistema de transporte público.

O processo de esvaziamento populacional das áreas centrais ocorrido nas últimas décadas em diversas cidades ocasionou um desequilíbrio entre a infraestrutura urbana instalada e sua efetiva utilização. No caso particular do Município de São Paulo, tal desequilíbrio foi agravado pelo processo de urbanização e adensamento das áreas periféricas, com forte carência de infraestrutura, transporte e serviços.

Em consonância com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.527 de 10 de julho de 2001, o Plano Diretor Estratégico - PDE, Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002, vinculou a função social da propriedade urbana às exigências fundamentais de ordenação da cidade, prevendo a aplicação dos instrumentos do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Com relação aos objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo, o PDE, no artigo 76, inciso II, assim indica: “estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos.”

No que tange à Política Habitacional, o inciso VIII do artigo 79, anuncia o seguinte objetivo: “promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade”.

Dentre as diretrizes da Política Habitacional, o PDE preconiza “a produção, nas regiões centrais da Cidade dotadas de infra-estrutura, de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda” (artigo 80, inciso VI).

Recentemente, com a Lei 15.234 de 1º de julho de 2010, que instituiu no Município de São Paulo os instrumentos da Função Social da Propriedade Urbana, previstos no Estatuto da Cidade, no PDE e na Lei 13.885/04, estabeleceu-se o marco regulatório para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento.

Porém, embora a regulamentação de tais instrumentos da política urbana no Município represente um importante avanço, a norma urbanística carece de mecanismos específicos de incentivo ao uso habitacional nos edifícios subutilizados e não utilizados, em escala significativa frente às demandas de interesse social.

Diante do exposto, considerando que iniciativa visa criar mecanismos que potencializem a reocupação de imóveis subutilizados e não utilizados na área central, contribuindo para o efetivo readensamento nesta região da cidade, notadamente, através do incentivo à moradia, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente posiciona-se favoravelmente à aprovação do projeto de lei.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento não encontra nada a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por

conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, posicionando-se favoravelmente ao presente projeto de lei.

Sala das Comissões Reunidas, em 28/09/2011

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Chico Macena – PT

Ítalo Cardoso – PT

Juscelino Gadelha – PSB

Paulo Frange – PTB

Quito Formiga – PR

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Aníbal de Freitas – PSDB

Antonio Carlos Rodrigues – PR

Atílio Francisco – PRB

José Américo – PT

Marco Aurélio Cunha – DEM

Ricardo Teixeira – PV