



PL 424/11
COPIA
Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 24 de agosto de 2011.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n° 97/11

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 autoriza a transferência, a título não oneroso, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, da propriedade de imóveis municipais que integrarão o Fundo Municipal da Habitação, e dá providências correlatas.

A presente propositura objetiva obter autorização para transferir à COHAB-SP a propriedade das áreas municipais e das edificações nelas construídas, na forma indicada em seu Anexo I, bem como das edificações referidas em seu Anexo II, cujo terreno já foi transferido nos termos da Lei nº 13.243, de 21 de dezembro de 2001, e das áreas municipais especificadas em seu Anexo III, com a finalidade de possibilitar a regularização e comercialização das respectivas unidades habitacionais pela COHAB-SP para os permissionários cadastrados, conforme o caso, no Programa de Urbanização e Verticalização de Favelas – PROVER, no Programa de Canalização de Córregos e Abertura de Avenidas de Fundo de Vale – PROCAV ou para os conjuntos habitacionais construídos com recursos do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal – FUNAPS, extinto pela Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994.

Inicialmente, cabe assinalar que, segundo o Relatório Global sobre Assentamentos Humanos divulgado pelo escritório das Nações Unidas para Assentamentos Humanos (UN-HABITAT), cerca de um bilhão de pessoas no mundo já habitava, no final de 2005, assentamentos urbanos precários e informais, cujas características principais são a deficiência de serviços urbanos e a insegurança em relação à posse da terra.

As primeiras ações governamentais em relação às favelas eram repressivas e voltadas ao desfavelamento, porém, o fenômeno do crescimento e da consolidação desse tipo de assentamento transformou-se em questão social, surgindo, de um lado, os movimentos sociais que reivindicavam melhoria das condições de habitabilidade das favelas e, de outro, as respostas do Poder Público, em atendimento a



essas demandas, com a implantação de programas como o PROMORAR, PROFAVELA, PROÁGUA e PROLUZ. Desde então, a política habitacional passou a buscar a minoração do problema das populações moradoras de favelas, oferecendo infraestrutura e acesso aos serviços públicos, evitando a remoção e a quebra dos vínculos estabelecidos pelas famílias na comunidade.

Na década de 90, no Município de São Paulo, foram implementados programas para a urbanização das favelas, financiados com recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, constituídos por ações de provisão de novas moradias dentro do próprio perímetro ocupado, dentre eles, o Programa de Canalização de Córregos e Abertura de Avenidas de Fundo de Vale – PROCAV e o Programa de Urbanização e Verticalização de Favelas – PROVER, os quais revelaram-se eficazes na consecução do objetivo de melhorar as condições de habitabilidade, sem, porém, avançar na conquista da segurança na posse, em face das dificuldades na regularização fundiária necessária para a comercialização das unidades.

Com o advento do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que estabelece diretrizes gerais da política urbana, os diversos instrumentos por ele instituídos para a ordenação do uso e da ocupação do solo propiciaram agilização na regularização de vários conjuntos habitacionais implantados pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, tais como aqueles construídos no âmbito dos programas implantados na década de 90, viabilizando a comercialização das unidades já ocupadas por famílias até então detentoras de permissão de uso onerosa, instrumento adotado na ocasião como forma de retorno do investimento público, vez que os recursos oriundos da respectiva retribuição são revertidos ao erário e reaplicados pela Administração Municipal em diversas políticas públicas.

A propósito, cumpre ressaltar que a destinação dos valores pagos pelos beneficiários dos programas habitacionais exclusivamente para o Fundo Municipal de Habitação – criado pela Lei nº 11.632, de 1994, para dar suporte financeiro à execução de programas e projetos habitacionais de interesse social – é imprescindível não apenas para a implementação e o retorno dos investimentos desses programas como também para ampliar a sustentabilidade das intervenções nos assentamentos precários.

Para tanto, faz-se necessária a transferência da propriedade dos empreendimentos para a COHAB-SP, na condição de órgão operador do Sistema Municipal de Habitação e dos recursos do citado fundo, visando à comercialização das unidades e à formalização dos respectivos instrumentos, consoante previsto na legislação municipal.

Nessas condições, a medida ora proposta permitirá viabilizar o processo de regularização fundiária e a comercialização definitiva das unidades

habitacionais produzidas, mediante a transferência dos terrenos municipais e dos empreendimentos imobiliários neles edificados à COHAB-SP e a vinculação ao Fundo Municipal de Habitação do produto da venda desses bens, concluindo ações iniciadas há cerca de 20 anos pela Secretaria Municipal de Habitação, com o intuito de garantir, aos atuais ocupantes, a segurança na posse, direito fundamental almejado pela Política Municipal de Habitação.

Ante o exposto, restando evidenciadas as razões que amparam a propositura e demonstram o relevante interesse público de que se reveste, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

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



GILBERTO KASSAB
Prefeito

Anexos: projeto de lei, Anexos I, II, III e IV, cópia de pronunciamentos da Secretaria Municipal de Habitação e do Departamento Patrimonial, atualmente denominado Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio, bem como de elementos e documentos extraídos do processo administrativo nº 2009-0.047.354-8.

Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ POLICE NETO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



JAM/MRCPS/sr
Transferência COHAB OF