



PL 509/2011
Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 26 de outubro de 2011

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 148/11

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 objetiva instituir o Plano Municipal de Habitação Social da Cidade de São Paulo – PMH, contemplando as propostas do Município para a sua política habitacional de interesse social, relativamente ao período de 2009 a 2024, abrangendo 4 (quatro) quadriênios de governo municipal.

O Plano calca-se diretamente no arcabouço normativo previsto na Constituição Federal, que estabelece o direito social de todo cidadão brasileiro à moradia digna e indica o conjunto de instrumentos jurídicos que compõem o Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – de fundamental importância para a implantação dos programas de regularização fundiária e de urbanização de assentamentos precários ou, ainda, de destinação de imóveis desocupados ou subutilizados para a provisão habitacional de interesse social.

Pauta-se, outrossim, no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS (Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005), que, dentre outras finalidades, visa propiciar o alinhamento institucional entre as três esferas de Poder, a federal, a estadual ou distrital e a municipal, de modo a direcionar a elaboração de seus respectivos planos de habitação.

De se registrar que o Plano Nacional de Habitação, finalizado no início de 2009, estabeleceu, para as demais esferas de governo, os cenários possíveis – econômico, demográfico e social – para o enfrentamento dos problemas habitacionais em todo o território nacional.

Assim, para a elaboração dos planos estadual e municipal, foram realizadas pesquisas com o propósito de definir, a partir de critérios técnicos claros e transparentes, qual a dimensão e as características das diferentes demandas por atendimento habitacional, iniciando-se um processo de compartilhamento de informações e estudos que, com certeza, contribuirá para o aperfeiçoamento dos programas e serviços oferecidos à população.



Além dos instrumentos jurídicos preconizados há legislação

federal, o PMH adota as Metas do Milênio, promulgadas pela Organização das Nações Unidas – ONU, das quais a Prefeitura do Município de São Paulo é signatária. Dentre os objetivos das oito metas estabelecidas, os de números 10 e 11 da Meta 7 relacionam-se à política habitacional da Cidade, referentes à implantação de saneamento e à garantia da segurança na posse para todos os assentamentos precários e informais do mundo.

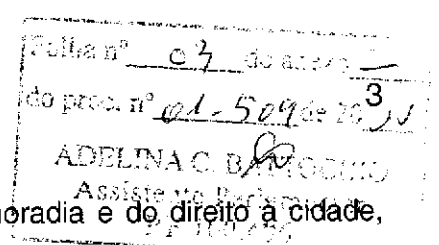
Nas últimas décadas, a população mundial tem se concentrado em áreas urbanas, porquanto são nelas que a rede de apoio social às estratégias de sobrevivência, principalmente da população pobre, é maior e mais eficiente. Ainda que essas áreas não ofereçam condições de trabalho e renda para todos, especialmente para a população sem formação técnica apta aos novos postos de trabalho oferecidos pelos setores de serviços altamente especializados, a possibilidade de sobrevivência da população aí é muito maior do que em outras regiões menos urbanizadas.

Essa tendência mundial de crescimento das áreas urbanizadas apresenta-se mais acentuada nos países do hemisfério sul, especialmente nos da América Latina, acompanhada, via de regra, pela concentração de pobreza. Felizmente, ao mesmo tempo em que concentram maiores níveis de pobreza, as cidades também contam com melhores mecanismos para o seu combate. Nesse contexto, a rede de equipamentos sociais públicos que as grandes aglomerações urbanas podem oferecer constitui importante esteio para a sobrevivência de vastos contingentes de famílias que não encontram as mesmas condições de trabalho e vida nas áreas rurais.

No Brasil, mais de 84% da população vivem em áreas urbanas e menos de 16% em áreas rurais. Essa urbanização é maior nas áreas metropolitanas, lideradas pela Região Metropolitana de São Paulo, que atualmente concentra 10% da população brasileira.

A seu turno, com cerca de 11 milhões de habitantes, São Paulo é a maior Cidade do Brasil e a quinta maior do planeta, fortemente vinculada ao processo mundial de urbanização, seja em virtude de seus vínculos econômicos com a produção globalizada de riqueza, seja em razão da magnitude dos desafios enfrentados e do potencial de exemplos das soluções adotadas.

Nos últimos trinta anos, principalmente após a promulgação da Constituição Federal de 1988, as políticas públicas de desenvolvimento urbano, saneamento ambiental, combate à pobreza, desenvolvimento social, entre outras, foram continuamente aprimoradas para enfrentar desafios e ampliar a escala de



ação das boas práticas. A regulamentação do direito à moradia e do direito à cidade, estabelecidos nos artigos 6º e 182 da Constituição Federal, por meio da edição do Estatuto da Cidade, em 2001, ampliou ainda mais as condições favoráveis à regularização da situação de grandes contingentes de moradores dos chamados assentamentos precários ou informais, alterando a prevalência das políticas públicas até então vigentes para os programas de produção habitacional.

Um longo caminho foi percorrido desde as pioneiras experiências em melhorias urbanas de favelas, como, por exemplo, os Programas Pró-Água e Pró-Luz, bem assim o Programa Guarapiranga, primeiro programa de urbanização de favelas de larga escala associado à política de saneamento ambiental do manancial da represa Guarapiranga, apoiado em modelo de gestão inovador.

O diagnóstico da situação habitacional apresentado no PMH que ora se apresenta reflete esses avanços ao constatar o elevado grau de consolidação de favelas e loteamentos irregulares na Cidade.

No entanto, ainda há muito a fazer, principalmente no que concerne ao aprimoramento dos instrumentos de planejamento e gestão da política municipal de habitação, à garantia de articulação institucional dos três níveis de governo e à ampliação do controle social da política habitacional do Município.

O combate à pobreza urbana e a preservação ambiental com inclusão social são princípios básicos da política pública municipal que não podem ser concretizados sem articulação institucional. Nesse sentido, faz-se necessário aperfeiçoar e ampliar os convênios e parcerias entre órgãos públicos municipais, estaduais e federais, não só aqueles diretamente vinculados à produção habitacional, mas também os relativos às políticas de desenvolvimento social, geração de emprego e renda, monitoramento e prevenção de áreas de risco, implantação de parques e áreas verdes, entre outros.

Assim, o desafio é equilibrar os investimentos para o saneamento e a consolidação dos assentamentos precários, a prevenção da ocupação de áreas impróprias ou de proteção ambiental com investimentos na produção de novos empreendimentos habitacionais. Não há uma solução única, ao contrário, a diversidade de soluções deve pautar a pertinente política pública.

Contudo, a diversidade de soluções exige, ao mesmo tempo, a racionalização de investimentos, daí decorrendo, repita-se mais uma vez, a necessidade de aprimoramento dos instrumentos de planejamento e gestão. Muito se avançou nesse campo com a implantação do Sistema de Informações Habitacionais – o HABISP, no qual está inserido o Sistema de Priorização de Intervenções, com critérios



técnicos claros e transparentes, tendo como foco a ação no território e o saneamento de sub-bacias hidrográficas.

Igualmente se impõe melhorar o controle do atendimento em todas as fases desses instrumentos da gestão, tais como cadastro, comercialização e pós-ocupação, de modo a otimizar o foco e a eficácia da política de financiamento e a destinação de subsídios habitacionais.

A produção habitacional para a população de baixa renda pelo mercado privado já começa a ser realidade em São Paulo, sendo, pois, fundamental incrementar os procedimentos e prazos de aprovação de projetos de Habitação de Interesse Social - HIS para estimulá-la e ampliar o atendimento a parte da demanda existente.

De outra parte, cumpre ressaltar que o presente PMH resulta de amplo debate público, que se iniciou na gestão 2008-2009 do Conselho Municipal de Habitação-CMH e prosseguiu na gestão seguinte, consolidando-se com a participação da sociedade civil em procedimento que contou com vinte audiências públicas regionais, inclusive nas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais, abrangendo as 31 Subprefeituras, das quais participaram, no mês de maio de 2011, cerca de 2.400 munícipes.

Nessas ocasiões, a sociedade civil teve a oportunidade de se informar e de se manifestar sobre os conteúdos do Plano Municipal de Habitação Social.

Em síntese, o PMH apresenta: no Capítulo 1, os princípios e diretrizes que norteiam a política municipal de habitação; no Capítulo 2, o processo de concepção do Plano, com os instrumentos de planejamento adotados; no Capítulo 3, o diagnóstico da situação habitacional do Município em termos da demanda por atendimento, da atual oferta de atendimento e dos recursos disponíveis (financeiros, legais, institucionais e fundiários); no Capítulo 4, os cenários e tendências de desenvolvimento econômico e crescimento demográfico que irão orientar a projeção de recursos financeiros disponíveis e o crescimento da demanda por faixas de renda; no Capítulo 5, os programas habitacionais propostos para a realização dos objetivos do Plano; no Capítulo 6, os Planos de Ação Regional, que consolida as propostas de atendimento por programa no território; no Capítulo 7, a consolidação das metas de produção e de gestão para todo o Município no horizonte temporal de 2009-2024.

Constitui proposta do Plano, ainda, a sua revisão sistemática a cada quatro anos, com prestação de contas anual em reunião do Conselho Municipal da Habitação, devendo o monitoramento sistemático das metas ser



publicado em relatórios no site do HABISP e aprovado pelo Conselho Municipal da Habitação.

Diário nº 05
de proc. nº 01.509
ADRIANA C. G. MATTOS
Assistente Municipal
11/10/2005

Assim, o princípio básico adotado neste Plano consiste na realização de intervenções habitacionais de forma integrada no território, com foco em sua recuperação urbana e ambiental e no fortalecimento das redes sociais de apoio ao desenvolvimento socioeconômico das comunidades locais.

A aprovação da propositura fará com que o Município de São Paulo tenha um instrumento norteador da política municipal de habitação de interesse social vinculado ao cenário de desenvolvimento econômico e ao crescimento demográfico, os quais irão orientar a projeção de recursos financeiros disponíveis e o aumento da demanda por faixas de renda.

Nessas condições e à vista do relevante interesse público no qual se lastreia a iniciativa, submeto-a à aprovação dessa Edilidade, na certeza de que da sua adoção resultará grande avanço na gestão dos processos de regularização fundiária das áreas de interesse social e na aplicação dos princípios previstos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Estratégico.

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


GILBERTO KASSAB
Prefeito

Anexos: Capítulos 1 a 7 e Anexos 1 a 6, partes integrantes do projeto de lei.

Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ POLICE NETO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/CGSM/bam
Plano Municipal de Habitação Social OF