



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

Senhor Presidente,

PROJETO DE LEI

"INSTITUI O PLANO HABITACIONAL POPULAR - PLANPOP."

Art. 1º. Fica instituído o Plano Habitacional Popular - PLANPOP.

Parágrafo Único. As diretrizes, os objetivos e os instrumentos destinados à formulação da política pública municipal direcionada à habitação popular dar-se-ão pelo estabelecido nesta Lei.

Art. 2º. O Plano Habitacional Popular será formulado e implementado com a observância das seguintes diretrizes:

- I - a promoção da sustentabilidade ambiental, da cidadania e da inclusão social;
- II - a prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda;
- III - a garantia da participação dos beneficiários;



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

IV - a redução do custo de produção das moradias de interesse social, sem prejuízo da sua qualidade;

V - a utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

VI - a utilização prioritária de terrenos de propriedade do poder público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

VII - a promoção de parcerias com instituições acadêmicas, públicas ou privadas;

VIII - a sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

IX - o incentivo à criação de sistemas municipais de habitação de interesse social.

Art. 3º - São objetivos do plano de que trata esta Lei:

I - integrar, articular e mobilizar os diferentes níveis de governo e fontes de recursos, de modo a potencializar a capacidade de investimentos e viabilizar recursos para a sustentabilidade do PLANPOP;

II - universalizar o acesso à moradia digna, levando em conta a disponibilidade de recursos existentes no sistema financeiro, a capacidade operacional do setor produtivo e da construção e dos agentes envolvidos na implementação do PLANPOP;

III - fortalecer o papel do município na gestão da política e na regulação dos agentes privados;



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

IV - promover a urbanização, a regularização e a inserção dos assentamentos precários na cidade;

V - ampliar a produtividade e melhorar a qualidade da produção habitacional;

VI - estimular a geração de emprego e renda.

Art. 4º. São instrumentos da política de que trata esta Lei:

I - o Plano de Habitação Popular, que deverá:

a) Identificar as prioridades de intervenção, os planos habitacionais a serem implementados, as linhas de financiamento, as fontes de recurso e os modos de produção habitacional a serem adotados; e

b) Estabelecer objetivos, metas físico-financeiras de médio e longo prazos, linhas programáticas e instrumentos que permitam o acompanhamento da implantação do Plano, tendo em vista a obtenção dos resultados;

II - os programas governamentais de habitação popular com foco na integração urbana de assentamentos precários caracterizados por irregularidade fundiária e urbanística, especialmente para garantia do acesso ao saneamento básico, à regularização fundiária e à moradia adequada, articulada a outras políticas sociais e de desenvolvimento econômico, visando ao combate à pobreza e à sustentabilidade urbana.

Parágrafo único. Na implementação da política de que trata esta Lei serão observadas as diretrizes e os mecanismos de incentivo, adesão e apoio institucional disponibilizados pelo governo federal.

Art. 5º. Os programas governamentais de habitação popular interesse



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

social serão constituídos por atividades relacionadas com:

- I - a construção de unidades habitacionais em área urbana;
- II - a execução de reforma, melhoria ou ampliação em unidades habitacionais;
- III - a doação de materiais de construção para a realização de reforma, melhoria ou ampliação em unidades habitacionais;
- IV - a produção de parcelamentos de interesse social;
- V - a construção de conjuntos habitacionais;
- VI - a promoção da regularização urbanística de loteamentos irregulares ou clandestinos;
- VII - a promoção da regularização urbanística de vilas e assentamentos informais ou subnormais.

§ 1º - Para a execução dos programas de habitação popular, serão utilizados recursos de fontes dos governos federal, estadual e municipal.

§ 2º - O Plano Habitacional Popular será executado mediante:

- I - iniciativa do órgão municipal competente;
- II - parceria com a União e com o Estado;
- III - parceria com associações e cooperativas autogestionárias para a produção de moradias de interesse social.

Art. 6º - O Plano Habitacional Popular estabelecerá as condições e os



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

meios para a sua execução, de acordo com sua autonomia e competência, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar, no âmbito estadual e municipal.

Art. 7º - Os planos, programas e ações relativos à política de que trata esta Lei serão, objetivando seu constante aperfeiçoamento, submetidos a avaliação e monitoramento periódicos, principalmente, da Secretaria Municipal de Obras e Habitação - SEOHAB.

Art. 8º - O Plano Habitacional Popular destinará:

I - um percentual mínimo de 5% (cinco por cento) do número de unidades a pessoas idosas ou com deficiência;

II - um percentual mínimo de 5% (cinco por cento) a mulheres chefes de família.

Art. 9º. Os andares térreos dos empreendimentos verticais de habitação popular construídos pelo município serão destinados, preferencialmente, a pessoas idosas ou pessoas com deficiência que lhes dificulte a locomoção, desde que estejam regularmente inscritas e preencham as demais condições estabelecidas no Plano Habitacional Popular.

§ 1º - O disposto no "caput" deste artigo aplica-se aos mutuários que comprovarem ter sob sua guarda pessoa nas condições descritas.

§ 2º - Para os efeitos desta Lei, considera-se pessoa idosa aquela que tenha idade igual ou superior a sessenta anos.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

A habitação é um direito fundamental garantido pela Constituição Federal do Brasil, essencial para a dignidade humana e para o desenvolvimento sustentável das cidades. Contudo, a carência de moradias adequadas para a população de baixa renda é uma realidade persistente em muitos municípios, incluindo São Caetano do Sul. Este projeto de lei, que estabelece o Plano Habitacional Popular (Planpop), visa enfrentar essa problemática de forma estruturada e eficiente.

O Planpop é fundamentado em diretrizes que promovem a sustentabilidade ambiental, a inclusão social e a cidadania. Entre elas, destaca-se a promoção da sustentabilidade ambiental, que assegura a integração de práticas sustentáveis na construção e manutenção das habitações, reduzindo o impacto ambiental e utilizando os recursos naturais de forma eficiente. Além disso, o plano garante a participação dos beneficiários nas decisões, promovendo um sentimento de pertencimento e responsabilidade coletiva. Focalizar os recursos e esforços nas famílias de baixa renda assegura que aqueles mais necessitados tenham acesso à moradia digna, e o aproveitamento de terrenos não utilizados ou subutilizados com infraestrutura existente otimiza recursos públicos e integra áreas ao tecido urbano.

Os benefícios esperados com a implementação do Planpop são múltiplos. Ao universalizar o acesso à moradia, o plano visa reduzir o déficit habitacional e proporcionar qualidade de vida às famílias beneficiadas. A redução dos custos de produção, sem



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

comprometer a qualidade das moradias, permitirá a construção de mais unidades habitacionais com o mesmo montante de recursos. O fortalecimento do papel do município na gestão da política habitacional garante uma melhor coordenação e eficiência na implementação dos projetos. Além disso, a urbanização e regularização dos assentamentos informais melhorarão as condições de vida e a integração dessas áreas na cidade.

A promoção de parcerias com instituições acadêmicas, públicas e privadas é crucial para a inovação e eficiência na implementação dos projetos habitacionais. A sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas assegura a continuidade e viabilidade das iniciativas a longo prazo. O projeto dedica uma atenção especial a grupos vulneráveis, destinando percentuais específicos de unidades habitacionais para idosos, pessoas com deficiência e mulheres chefes de família, garantindo que esses grupos tenham prioridade no acesso a moradias adequadas e promovendo igualdade e inclusão social.

A implementação do Planpop será realizada em parceria com os governos federal e estadual, além de associações e cooperativas autogestionárias. O monitoramento periódico pela Secretaria Municipal de Obras e Habitação (SEOHAB) assegurará o aperfeiçoamento constante dos planos e ações.

A aprovação deste projeto de lei é crucial para enfrentar o déficit habitacional de São Caetano do Sul de maneira organizada e sustentável. O Planpop não apenas proporciona moradia digna para a população de baixa renda, mas também promove inclusão social, sustentabilidade ambiental e desenvolvimento urbano integrado. A participação dos beneficiários e a priorização de grupos



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

vulneráveis reforçam o compromisso com a cidadania e a justiça social, consolidando um futuro mais inclusivo e sustentável para a cidade.

Ante o exposto, conto com o acolhimento deste Projeto de Lei, pelo meus Nobres Pares e sua posterior aprovação.

Plenário dos Autonomistas, 05 de junho de 2024.

JANDER CAVALCANTI DE LIRA
(PROFESSOR JANDER LIRA)
VEREADOR