



Projeto de Lei nº 138, de 1991

Disciplina destinação de recursos habitacionais para entidades populares.

Assembleia Legislativa decreta:

Art. 1º — Os recursos existentes no Fundo de Financiamento e Investimento para o Desenvolvimento Habitacional e Urbano, de que trata a Lei nº 6.756, de 14 de março de 1990, e aqueles provenientes do ICMS, de acordo com a Lei nº 7.003, de 27 de dezembro de 1990, ou de novas leis com teor similar, serão em parte destinados a entidades populares capacitadas para promover ou executar empreendimentos habitacionais à população de baixa renda.

§ 1º — Os recursos referidos no caput deste artigo não poderão ser inferiores a 30% do montante captado.

§ 2º — Entende-se por entidades populares as cooperativas habitacionais, as associações de construção comunitária ou os sindicatos de trabalhadores, que tenham por meio da auto-gestão e ajuda mútua o método e a concepção de trabalho.

Art. 2º — Para efeito de habilitação as entidades populares deverão apresentar:

I — seus atos constitutivos registrados em cartório de títulos e documentos;

II — declaração expressa de não terem fins lucrativos;

III — certidões cíveis e criminais de cada componente da diretoria da entidade;

IV — projetos urbanísticos, projeto executivo da unidade habitacional, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, juntamente com declaração de assessoria técnica na área de engenharia e arquitetura responsabilizando-se pelos projetos, acompanhamento e fiscalização da obra;

V — declaração de que os sócios beneficiários da entidade não possuem outro imóvel no Estado de São Paulo;

VI — regulamento com todos os critérios que regerão a constituição e a execução do projeto-habitacional da referida entidade popular, onde conste, no mínimo, as condições de participação no multirão, critérios para admissão, substituição e exclusão dos associados e seu perfil sócio-econômico.

Art. 3º — Os recursos captados poderão servir para aquisição de glebas, terras, lotes urbanizados, materiais de construção, ferramentas, obras de infra estrutura e saneamento, elaboração de projetos, serviços de topografia, fiscalização do projeto e demais itens que sirvam como complemento à produção de unidades habitacionais.

Art. 4º — Os projetos de conjuntos habitacionais poderão ser desenvolvidos pelas entidades populares sobre área do Estado, do Município ou da própria entidade.

Art. 5º — Os projetos para financiamento deverão ser aprovados pela CDHU — Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, que analisará sua viabilidade técnica através de parecer fundamentado.

Parágrafo Único — A CDHU terá 60 dias para a emissão do parecer, dar ciência à entidade popular solicitante e, se aprovado, encaminhá-lo ao agente financeiro.

Art. 6º — O órgão financeiro encarregado da captação libe-

rá os recursos diretamente à entidade popular, de acordo com o cronograma físico financeiro apresentado

Art. 7º — A fiscalização sobre a aplicação dos recursos obtidos pelas entidades populares ficará a cargo de agente financeiro, a medição da obra ficará a cargo da CDHU e a fiscalização da obra se dará através de técnicas contratados pelas próprias entidades populares.

Art. 8º — Após concluído o projeto habitacional via ajuda mútua, o associado terá acesso à unidade habitacional desde que cumpra integralmente o regulamento da entidade popular, que regerá o processo de construção.

Art. 9º — Fica alterado, para cumprimento desta lei, o § único do artigo 5º da Lei nº 6.556, de 30 de novembro de 1989, modificado pelo § 1º do artigo 5º da Lei nº 7.003, de 27 de novembro de 1990, e, além da CDHU, também as entidades populares poderão captar recursos para desenvolver e executar os programas habitacionais.

Art. 10º — O artigo 4º da Lei nº 6.756, de 14 de março de 1990, fica alterado para abranger a participação das entidades populares na forma estabelecida por esta lei.

Art. 11º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Justificativa

O presente projeto de lei disciplina a destinação de recursos habitacionais para que entidades populares também possam desenvolver e executar programas visando diminuir o déficit habitacional em nosso Estado.

A Lei nº 6756, de 14 de março de 1990, criou o Fundo de Financiamento e Investimento para o Desenvolvimento Habitacional e Urbano; a Lei nº 6556, de 30 de novembro de 1989, em seus artigos 3º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º, alterados pela Lei nº 7003, de 27 de dezembro de 1990, "destina" 1% do ICMS recolhido para o financiamento de programas habitacionais de interesse da população do Estado, a serem desenvolvidos e executados pela CDHU.

Nossa meta é criar condições para habilitar as entidades populares, para que elas também possam promover ou executar empreendimentos habitacionais à população de baixa renda, através de financiamentos em até 30% dos recursos destinados para esta finalidade.

Os movimentos populares que lutam por mais verbas para a área de habitação ao longo dos anos tem mostrado sua combatividade, quer em ações concretas junto aos governos nos outros dois níveis, quer na elaboração de propostas de financiamento e construção por mutirão.

É importante lembrar que tanto o Governo Federal, através do programa PROHAB Comunidade, como o Governo Municipal de São Paulo (onde há o maior déficit habitacional do país) com o programa FUNAPS Comunitário, já contemplam a possibilidade de financiamento direto às Associações Comunitárias de Construção por mutirão, com excelentes resultados.

Confiantes na contribuição que este projeto representa para o atendimento ao problema da moradia das populações mais marginalizadas, apresentamos esta propositura para apreciação dos parlamentares desta Casa.

Sala das Sessões, em 12-4-91

a) *Roberto Gouveia*