58

ORIGINAL ANEXO AO
PROC. Nº 110/89
EM 14/06/89 fc

PROJETO DE LEI N.º 55/89

DOCUMENTO N.º 1950/89

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

A questão habitacional é, sem dúvida alguma, uma das mais prementes não apenas em nosso município, mas em toda a região.

Trata-se de um assunto extremamente complexo, que exige reflexão e, sobretudo, exige soluções adequadas à realidade sócio-econômica dos municípios envolvidos.

São Vicente é, sabidamente, a única cidade que ainda dispõe de área utilizável para a construção de grandes conjuntos habitacionais. Os demais municípios da região passaram por um processo de acelerada expansão urbana e hoje em dia não dispõem senão de áreas inaproveitáveis sob o ponto de vista técnico para a implantação desses projetos.

Evidentemente quando falamos de áreas utilizáveis em São Vicente nos referimos à região continental. Muito se tem discutido, porém muito pouco se tem realizado em termos de pesquisa de alternativas viáveis para a destinação do território continental. Porém, diante da urgência da demanda de moradias, sobretudo para as classes menos favorecidas economicamente, a destinação de grandes espaços não habitados na região continental para a implantação de projetos de conjuntos habitacionais será uma decorrência natural da aplicação de uma política habitacional coerente.

Assim, teremos que nos preparar, nós, vicentinos, para uma realidade que nos aguarda e que é, de certa forma, não apenas previsível, mas inevitável.

Dentro em breve, até mesmo independentemente do andamento das discussões sobre a questão da metropolização, São Vicente terá que abrigar outros conjuntos habitacionais. Trata-se de uma imposição óbvia, se julgarmos a extensão e a gravidade do problema da demanda de residências populares para famílias de baixa renda.

Entendemos que não há como negar essa realidade, porque ela nos salta aos olhos.

Entretanto, se até mesmo por uma questão de

bom-senso admitimos a idéia de que os conjuntos habitacionais representam a única alternativa viável para atender a essa demanda, por outro lado devemos nos acautelar para que erros gravíssimos cometidos no passado não tornem a se repetir, para prejuízo das famílias que virão ocupar os futuros conjuntos habitacionais e também para o Município.

Até a presente data, adotou-se uma política extremamente deficiente do ponto de vista prático, para de certa forma incentivar a implantação de projetos de conjuntos habitacionais em São Vicente.

A concessão de incentivos fiscais e a excessiva permissividade com relação a certas exigências básicas para a entrega desses conjuntos à população, com o passar dos anos revelou-se extremamente prejudicial aos interesses dos ocupantes dos conjuntos e também, e principalmente, das sucessivas Administrações Municipais.

Assim, esses conjuntos, não obstante o gigantismo de suas proporções e, em consequência, a extensão das exigências em termos de infra-estrutura de serviços, via de regra foram entregues sem as condições mínimas de habitabilidade. Foram entregues sem calçamento de vias de acesso e do arruamento interno; sem escola, pré-escola e creche; sem pronto-socorro; sem posto policial; sem agência bancária; sem áreas de lazer, sem áreas verdes e até - absurdo dos absurdos - sem saneamento básico e projeto de destinação de esgotos.

Devemos convir que essas falhas são inadmissíveis e que as famílias ocupantes desses conjuntos habitacionais, além de arcarem com o ônus de residir em locais distantes, ainda são levadas pelas circunstâncias a empreender verdadeiras odisséias junto às autoridades responsáveis para conseguirem o mínimo de infra-estrutura e equipamentos de serviços necessários a uma vida comunitária social e economicamente organizada.

Assim, apesar de admitirmos que São Vicente possui uma inegável vocação para abrigar conjuntos habitacionais, não podemos concordar que a Administração Municipal continue arcando com todo o ônus decorrente da implantação desses gigantescos projetos, em termos de serviços e reivindicação de melhoramentos essenciais.

Dessa forma, o que pretendemos propor à apreciação do E. Plenário é uma alternativa, a nosso ver a única, para que no momento da expedição da carta de habitação, que consiste no ato oficial através do qual o Poder Público considera

aprovadas as construções, seja imposta, como condição "sine qua non" a conclusão das obras de infra-estrutura(calça - mento, iluminação pública, rede domiciliar de água e saneamento básico), bem como escola, Pronto-Socorro, Posto Policial, agência bancária e outros equipamentos urbanos para proporcionar à comunidade que irá se instalar as condições indispensáveis de moradia, dentro de padrões de urbanismo compatíveis com a dignidade,a higiene e a saúde públicas.

Isto posto, submeto à apreciação dos meus dignos Pares o seguinte

PROJETO DE LEI Nº 55/89
DOCUMENTO Nº 1950/89

Art. 1º - Acrescente-se ao artigo 70 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985, Parágrafo, que será o 3º, com a seguinte redação:

"§3º - Nos Conjuntos Habitacionais a obra é considerada concluída quando todas as unidades autônomas tiverem condições de habitabilidade e quando estiver concluído o seguinte na área do Conjunto:
I - Calçamento das vias e logradouros públicos;
II - edificações para escola; Pronto-Socorro, Distrito e Posto Policial em dimensões proporcionais à população projetada para o Conjunto;
III - áreas de lazer;
IV - áreas verdes;
V - iluminação pública;
VI - rede domiciliar de água e esgoto, e
VII - saneamento básico completo, com a ligação da rede do Conjunto à rede coletora externa ou com a construção de estações apropriadas, de modo a evitar a poluição do meio-ambiente.

Art. 2º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 15 (quinze) dias contados da sua publicação.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor nadata de sua publicação,revogadas as disposições em contrário.

SALA MARTIM AFONSO DE SOUZA, em 13.06.1989.

a) NICOLINO BOZZELLA

tjs

ARQUIVADO EM 26/7/89
ARQUIVISTA

COMISSÃO DE Justiça e Redação
SÃO VICENTE, 13/06/89