

PROJETO DE LEI CM N° XXX/2025

Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social no município de Santo André e dá outras providências.

Câmara Municipal de Santo André aprova a seguinte lei:

Art. 1º Fica autorizado e assegurado o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal.

Art. 2º As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia.

§ 1º O direito à assistência técnica previsto no *caput* deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata este artigo objetiva:

I - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;



II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental;

Art. 3º - São considerados serviços a serem prestados no âmbito desta lei:

I - Elaborar diagnóstico da situação social da população, assim como da situação física, fundiária e ambiental das áreas de intervenções;

II - Elaborar estudos de viabilidade, planos e projetos de intervenção jurídica, física, social e ambiental;

III - Preparar e acompanhar a tramitação da documentação técnica, jurídica, administrativa e contábil necessária à aprovação das intervenções junto aos órgãos técnicos e de financiamento competentes;

IV - Assessorar a comunidade durante o desenvolvimento das etapas de obras eventualmente necessárias, incluindo as atividades preparatórias e de acompanhamento nas atividades de ocupação e utilização dos espaços existentes;

V - Promover ações relacionadas à formação, à educação popular, à cultura, à educação ambiental, à garantia da cidadania e dos direitos humanos no âmbito do desenvolvimento urbano, objetivando a inclusão social das comunidades envolvidas;

VI - Preparar e encaminhar toda a documentação necessária para a regularização fundiária de áreas;



VII - desenvolver outras atividades compatíveis com as finalidades desta lei.

Parágrafo único - Os produtos dos serviços realizados como documentos, levantamentos físicos, e quaisquer outros deverão necessariamente ser disponibilizados para conhecimento e acesso das pessoas e comunidades envolvidas, garantida a entrega de cópia da documentação produzida.

Art. 4º - Os Serviços de Assistência Técnica deverão ser desenvolvidos no âmbito de todos os programas e projetos ativos no município.

§ 1º A assistência técnica pode ser oferecida diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

§ 2º Os serviços de assistência técnica devem priorizar o atendimento coletivo e as iniciativas a serem implantadas:

I - Sob regime de mutirão;

II - Em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social.

§ 3º - A coordenação e supervisão do Serviço de Assistência Técnica será da Secretaria Municipal de Habitação.

§ 4º A seleção dos beneficiários finais dos serviços de assistência técnica e o atendimento direto a eles devem ocorrer por meio de sistemas de atendimento aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação.

§ 5º A realização dos serviços previstos na presente lei deverá, necessariamente, ser desenvolvida com a participação direta dos usuários envolvidos e de suas diferentes formas de organização, quando houver, em todas as etapas do trabalho.



Art. 5º Os serviços de assistência técnica objeto de convênio ou termo de parceria com o Município devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia que atuem como:

I - servidores públicos;

II - integrantes de equipes de organizações não-governamentais sem fins lucrativos;

III - profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área;

IV - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pelo Município.

§ 1º Na seleção e contratação dos profissionais na forma do inciso IV do *caput* deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§ 2º Em qualquer das modalidades de atuação previstas no *caput* deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

Art. 6º Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos por esta Lei, podem ser firmados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.



Parágrafo único. Os convênios ou termos de parceria previstos no *caput* deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

Art. 7º Os serviços de assistência técnica previstos por esta Lei devem ser custeados por recursos de fundo municipal direcionados à habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários ou por recursos privados.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta lei, no prazo de trinta dias, contados da data de início de sua vigência.

Art. 10º Essa Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Plenário “João Raposo Rezende Filho – Zinho”, 12 de maio de 2025.

DENIS GAMBÁ

Vereador



JUSTIFICATIVA

A presente proposta de lei visa estabelecer a garantia de assistência técnica pública e gratuita para as famílias de baixa renda, com foco no projeto e na construção de habitações de interesse social. Essa iniciativa se fundamenta em princípios essenciais de cidadania, dignidade humana e no direito à moradia adequada, consagrados na Constituição Federal e em diversos tratados internacionais dos quais o Brasil é signatário.

No Brasil, um dos principais desafios enfrentados pelas famílias de baixa renda é a dificuldade de acesso à habitação digna. Muitas dessas famílias vivem em condições precárias, enfrentando problemas relacionados à falta de infraestrutura, imprevisibilidade habitacional e insegurança jurídica. A carência de assistência técnica tem levado à construção de habitações inadequadas, que não atendem às normas de segurança e qualidade necessárias para a vida digna.

Desta forma, a assistência técnica pública e gratuita é fundamental para a promoção de projetos habitacionais que sejam viáveis, sustentáveis e adequados às necessidades das comunidades. Essa assistência deve incluir:

- Orientação e Capacitação: Proporcionar aos moradores informações sobre o processo de construção, técnicas de edificação, uso de materiais sustentáveis e eficiência energética.

- Elaboração de Projetos: Oferecer serviços de arquitetura e engenharia, elaborando projetos que respeitem as condições geográficas e culturais das comunidades.



- Acompanhamento da Construção: Garantir que a execução da obra siga os padrões técnicos estabelecidos e promova a segurança e a qualidade da moradia.

Em síntese, este projeto de lei é um passo significativo em direção à inclusão social, permitindo que famílias de baixa renda tenham acesso a habitação digna com o suporte técnico necessário para a construção de suas casas.

Isso porque, a assistência técnica não apenas proporcionará moradias, mas também fortalecerá o senso de comunidade e a participação dos moradores no processo de construção, promovendo o engajamento e a colaboração entre os cidadãos.

E considerando a urgência da questão habitacional em nosso Município e a necessidade de promover ações efetivas que garantam o direito à moradia digna, é imprescindível a aprovação desta proposta.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação deste projeto de lei, que trará benefícios significativos para as famílias de baixa renda, ajudando a construir um futuro mais justo e digno para todos.

