



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
do Estado de São Paulo

PODER LEGISLATIVO

Projeto de Lei n° 402/2025

Processo Número: **13092/2025** | Data do Protocolo: 29/04/2025 17:59:28



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100390038003500360037003A004300, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Projeto de Lei

Institui o Programa Social “Chave-a-Chave” no âmbito do Estado do Estado de São Paulo e dá outras providências.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Estado de São Paulo, o Programa Social “Chave-a-Chave”, como programa de direito à moradia digna de famílias e indivíduos desalojados ou removidos de suas residências em virtude de:

- I- Desapropriação por interesse público, social, urbanístico ou ambiental;
- II- Desastres socioambientais ou climáticos, como enchentes, deslizamentos, alagamentos, incêndios, secas extremas e demais ocorrências similares;
- III- Ações administrativas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou intervenções em áreas de risco;
- IV- Qualquer outra situação que represente grave violação ao direito à moradia.

Art. 2º O Programa “Chave-a-Chave” assegurará como entendimento ao direito à moradia a entrega imediata de unidade habitacional digna e adequada em regime de substituição direta, garantindo transição habitacional sem interrupção nos casos elencados nos incisos do Artigo 1º.

§1º A unidade a ser disponibilizada deverá ser compatível com o tamanho e a composição familiar da família beneficiária, de modo a garantir condições adequadas de habitabilidade.

§2º A unidade habitacional não poderá ser caracterizada como casa de passagem, abrigo ou albergue provisório, devendo constituir-se como moradia digna em caráter permanente.

§3º A indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, com o devido e prévio cadastramento dos ocupantes, ocorrerá na justa medida de possibilidade de aquisição imediata de bem imóvel já construído e passível de alocação.

Art. 3º As unidades habitacionais entregues a título de realocação de famílias em outra unidade habitacional dispostas pelo Poder Público, no âmbito do programa, deverão atender aos seguintes critérios:

- I - Segurança estrutural, habitabilidade e acesso a saneamento, energia elétrica e abastecimento de água;
- II - Localização que preserve, sempre que possível, vínculos com território, rede de apoio e serviços públicos;
- III - Condições de acessibilidade e inclusão para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- IV - Prioridade por soluções definitivas de moradia.





Art. 4º Terão prioridade no atendimento do programa, nos termos da Lei Federal Nº 14.620, de 13 de Julho de 2023:

- I – Mulheres chefes de família;
- II – Famílias com crianças, adolescentes, pessoas idosas ou com deficiência;
- III – Comunidades tradicionais, povos indígenas e quilombolas;
- IV – Pessoas em situação de rua ou que tenham sido vítimas de despejo forçado;
- V – Populações LGBTQIAPN+ em situação de vulnerabilidade.

Art. 5º A implementação do Programa poderá se dar por meio de:

- I – Execução direta pelo Poder Executivo Estadual, por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU;
- II – Parcerias com municípios, cooperativas habitacionais, movimentos populares de moradia e organizações da sociedade civil;
- III – Aquisição, reforma ou adaptação de imóveis prontos;
- IV – Utilização de imóveis públicos estaduais subutilizados ou ociosos.

Art. 6º Em todas as situações previstas no Artigo 1º, o Poder Público deverá promover, previamente à remoção ou realocação, reuniões de diálogo e negociação com a comunidade atingida, com a participação obrigatória dos seguintes atores:

- I – Representantes do Poder Executivo responsável pela intervenção;
- II – Defensoria Pública;
- III – Ministério Público;
- IV – Representantes da comunidade ou de associações, coletivos ou organizações que a representem.

§1º As reuniões deverão assegurar o acesso à informação clara e acessível sobre as medidas a serem adotadas, a escuta ativa das demandas, e negociação equânime referente aos incisos do Artigo 3º.

§2º Todas as etapas do processo deverão ser documentadas e publicizadas, com garantia de transparência, registro de decisões e mecanismos de controle social.

§3º Demais entidades representativas, parlamentares ou do terceiro setor podem acompanhar as reuniões com igual poder de fala.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário, também com recursos:





I – do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e o Fundo Garantidor Habitacional - FGH;

II – Convênios com a União, municípios, organismos públicos internacionais ou demais fundos não estaduais;

III – Emendas parlamentares estaduais ou federais;

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação, estabelecendo os procedimentos de acesso ao programa, critérios técnicos de risco, formas de controle social e fiscalização.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O direito à moradia digna é um dos pilares fundamentais para a garantia da cidadania plena e da dignidade humana, consagrado no artigo 6º da Constituição Federal e reforçado por diversos tratados internacionais dos quais o Brasil é signatário. No entanto, a realidade cotidiana de milhares de famílias paulistas revela um cenário de remoções forçadas, despejos, desastres socioambientais e intervenções urbanísticas que, muitas vezes, resultam em graves violações a esse direito básico, aprofundando a desigualdade social e a vulnerabilidade urbana.

O presente Projeto de Lei institui o Programa Social “Chave-a-Chave”, que visa assegurar a continuidade do direito à moradia por meio da entrega imediata e adequada de unidades habitacionais em regime de substituição direta a famílias e indivíduos desalojados ou removidos de suas residências por ações do próprio Poder Público ou por consequências de eventos climáticos extremos. A proposta parte do princípio de que nenhuma remoção ou deslocamento deve representar a perda da moradia como referência de vida, proteção e pertencimento.

A proposta inova ao estabelecer como diretriz a transição habitacional sem interrupção, exigindo que a unidade habitacional substitutiva seja compatível com o perfil familiar e adequada aos critérios mínimos de dignidade: estrutura segura, acesso a saneamento, serviços públicos, acessibilidade e proximidade das redes sociais de apoio. Além disso, o Programa assegura prioridade de atendimento a grupos historicamente vulnerabilizados, como mulheres chefes de família, populações LGBTQIAPN+, povos originários, comunidades tradicionais e pessoas em situação de rua, conforme já previsto na Lei Federal nº 14.620/2023.

O Projeto também estabelece como obrigatória a realização de reuniões de negociação e diálogo com as comunidades afetadas, com participação de órgãos como a Defensoria Pública, o Ministério Público e representantes locais, garantindo transparência, escuta ativa, informação acessível e controle social durante todo o processo de realocação.

A implementação do Programa poderá se dar de forma articulada com municípios, movimentos populares de moradia e organizações da sociedade civil, além do uso racional de imóveis públicos ociosos e do acesso a fontes diversas de financiamento, incluindo fundos estaduais, federais e internacionais.

O “Chave-a-Chave” responde de forma concreta à urgência de criar uma política habitacional inclusiva, humanizada e que respeite o território, o pertencimento e os





vínculos das famílias, evitando que a política urbana se transforme em um instrumento de exclusão e violência institucional.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos(as) nobres parlamentares para a aprovação desta proposta, que representa um avanço civilizatório na proteção do direito à moradia no Estado de São Paulo.

Sala das Sessões, em

a) Monica Seixas do Movimento Pretas - PSOL

Monica Seixas do Movimento Pretas - PSOL



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200330030003700370034003A005000

Assinado eletronicamente por **Monica Seixas do Movimento Pretas** em 29/04/2025 17:54

Checksum: **33937A524081CBEB17C4568F496F6E6AB5477CDDE480739B6BA0E990ED74442E**

