
1º FORUM NOSSA
SAOPAULO
PROPOSTAS PARA UMA CIDADE JUSTA E SUSTENTÁVEL

PROPOSTAS

GT
HABITAÇÃO



1º FORUM NOSSA SÃO PAULO

PROPOSTAS PARA UMA CIDADE JUSTA E SUSTENTÁVEL

Propostas para Habitação

Implementar os instrumentos previstos pelo **Estatuto da Cidade**: instituição de Zeis*- Zonas Especiais de Interesse Social e projetos integrados de habitação e urbanização (Habitação de Interesse Social) e regularização fundiária.

Implementar as diretrizes previstas no **Plano Diretor Estratégico** e revisá-lo com participação ampla da sociedade

Construção de novas unidades habitacionais, especialmente com diretrizes que possibilitem o acesso à terra com recursos municipais, estaduais e federais

* Zeis - áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária



Atendimento à demanda localizada - territorializar o déficit habitacional no município, a partir das Subprefeituras e Bairros. Oferecer apoio através de **assessoria técnica** que oriente a população a se organizar, identificar alternativas de moradia e formação de cooperativas ou associações de moradores - **Lei de Assessorias Técnicas**

Atendimento à demanda organizada - política pública habitacional que garanta acesso a mecanismos de financiamento/ programa de atendimento habitacional ao movimento de moradia organizado - **criação de espaço para discussão das estratégias da política habitacional**



1º FORUM NOSSA SAOPAULO
PROPOSTAS PARA UMA CIDADE JUSTA E SUSTENTÁVEL

Plano Integrado de Desenvolvimento Social / Frente de Luta por Moradia
Capitaneado por projetos habitacionais e implantado nas regiões urbanizadas.

Emergência habitacional para famílias com renda de **até 3 salários mínimos:**

- Destinar o máximo de moradias possíveis, por meio do Programa Bolsa Aluguel, para famílias em situação de despejo, moradias precárias e/ou em situação de rua;

-Promover a **regularização fundiária;**

- **Reurbanizar favelas**, começando por aquelas que estão em situação mais precária;

- Fornecer **cesta de material** para quem possuir espaço para construir e/ou **carta de crédito para compra de moradia ou reforma;**



Plano Integrado de Desenvolvimento Social / Frente de Luta por Moradia

- Desenvolver **projetos habitacionais em larga escala** para **impedir** a continuidade das **ocupações nas regiões de proteção ambiental**;
- A exemplo do Fundo Municipal de Habitação, criar o **Fundo Estadual e Federal de Habitação Popular**, canalizando todos os recursos do Governo Federal, Municipal e outros, com o objetivo de executar os programas habitacionais do Município.



Plano Integrado de Desenvolvimento Social / Frente de Luta por Moradia **Programas complementares**

- **Projetos educacionais:** cursos de alfabetização, supletivos, profissionalizantes, nas comunidades organizadas para atender os trabalhadores de baixa renda;
- **Plano de emergência para desempregados e trabalhadores de baixa renda:** estímulo à formação de cooperativas, frente de trabalho, bolsa-trabalho e renda mínima para apoiar os moradores de rua;
- Assegurar o **ingresso nas escolas e creches** de todos os **filhos de trabalhadores com renda de 0 a 3 salários mínimos;**



Plano Integrado de Desenvolvimento Social / Frente de Luta por Moradia **Programas complementares**

- Criar **Escolas Técnicas para os jovens**, filhos de famílias de baixa renda para concluírem o ensino médio, e que ensinem línguas e informática;
- **Implantar espaços culturais e equipamentos sociais** que viabilizem a participação dos **jovens e de todos os integrantes das famílias de baixa renda**.



Plano Integrado de Desenvolvimento Social / Frente de Luta por Moradia Participação popular

Os projetos habitacionais e sociais devem:

Ser desenvolvidos em parceria com o **Movimento Social Organizado**, que indica a demanda e supervisiona a implantação dos programas;

Garantir a **participação** e **controle** pela **comunidade atendida**;

O grupo de famílias deve contribuir e acompanhar a execução do empreendimento por meio da **auto-gestão**. Que seja constituída uma **Associação de Moradores** para dar continuidade aos programas de desenvolvimento social. Essa Associação, ligada a seu movimento social de origem, será responsável pela **gestão do espaço, após a entrega do projeto aos moradores**.



1º FÓRUM NOSSA SÃO PAULO

PROPOSTAS PARA UMA CIDADE JUSTA E SUSTENTÁVEL

Plano Integrado de Desenvolvimento Social / Frente de Luta por Moradia

Instrumentos de política de desenvolvimento urbano

Aprovar Instrumentos de Política de Desenvolvimento Urbano pautando-se pelo **Estatuto da Cidade/ Lei 10.257/2001**, cujas diretrizes devem orientar a utilização do estoque de propriedades imóveis, assegurando a função social da propriedade urbana, destinando-as para fins sociais.

Incidência de **imposto (predial e territorial), fortemente progressivo para imóveis vazios**, sem utilização por mais de ano e dia. Rever a isenção do IPTU pelo tamanho e valor do imóvel. Cobrar pela quantidade de imóvel, um imóvel de até 50 metros quadrados isento, os demais progressivo;

Que a valorização dos imóveis, decorrente de investimentos públicos, seja tributada pela **Contribuição de Melhoria**, a fim de que os investimentos sociais voltem para ser utilizado em **moradia popular e fins sociais**;

Que os **proprietários inadimplentes, devedores de impostos da Prefeitura**, sejam obrigados a **ceder sua propriedade em troca dos débitos tributários**. Esses imóveis só poderão ser utilizados para **fins sociais**. Utilizar as normas existentes no Estatuto da Cidade, Código Civil, Plano Diretor, e construir legislação para esse fim;



Plano Integrado de Desenvolvimento Social / Frente de Luta por Moradia
Instrumentos de política de desenvolvimento urbano cont.

Que todas as propriedades **imóveis** provenientes de **enriquecimento ilícito** (da corrupção, sonegação de impostos) sejam **desapropriadas** sem indenização a seu injusto possuidor e destinadas a **investimentos sociais, especialmente moradia popular;**

Que em toda cidade urbanizada, especialmente nas **áreas centrais da cidade**, sejam reservadas áreas para **assentamento de população de baixa renda** (ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social);

Que os **imóveis** de outros entes federados (Estado, Governo federal), Autarquias e Fundações Estatais existentes no Município, **sem destinação específica, sejam utilizados para projetos de moradia popular e equipamentos sociais.**



Política Habitacional – propostas

Atendimento à demanda organizada - política pública habitacional que garanta acesso a mecanismos de financiamento/ programa de atendimento habitacional ao movimento de moradia organizado - criação de espaço para discussão das estratégias da política habitacional

Destinar os **prédios vazios do centro** da cidade a programa de moradia reformá-los e oferecê-los de forma organizada para acabar com as invasões

Implantar/ampliar o **Programa de Parceria Social** para a construção de moradias.

Aplicar os instrumentos de política de desenvolvimento urbano já existentes e criar novos dispositivos que disciplinem o uso da propriedade urbana, colocando-a em prol do bem coletivo, implantando a **função social da propriedade**.

Construções de **HIS (Habitações de Interesses Sociais)** que podem ser casas geminadas no próprio bairro (Cidade Nova América Estrada da Barragem)



Política Habitacional– propostas

Construções de HIS (Habitações de Interesses Sociais) na ZEIS 4 no Jardim

Silveira que poderão ser prédios com 3 ou 4 andares

Programa de **desenvolvimento local** para impedir deterioração dos conjuntos habitacionais ("**favelização**")

Criar um **plano de habitação para o idoso** e toda a população - Fórum do Idoso de Campo Limpo e M'Boi Mirim

Compromissos com instâncias participativas - Conselhos Municipais

Fórum de Debates sobre habitação para interessados

Políticas Públicas de Habitação para população de **baixa renda**

Prevenção e controle das invasões e ocupações irregulares

Construção de moradias em parceria estado e União



Política Habitacional – Legislação e agenda internacional

Para enfrentar problema do abandono e venda de terras, elaborar leis que estabeleçam um tempo mínimo de carência para venda da terra.

Firmar compromisso com **Agenda HABITAT e ROLAC** (ROLAC – Regional Office for Latin America and Caribe) - Compromisso com agenda Habitat para municípios (Prefeitura e Subprefeituras) - Redes e Processos Grupo de professores pesquisadores da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Universidade Presbiteriana Mackenzie



Habitação e Meio Ambiente

Desocupação de áreas de **mananciais** e alocação das famílias em conjuntos habitacionais/ regiões centrais

Isenção de IPTU para iniciativas de **permeabilidade urbana**

Árvores na região central

Plantio de árvores por casa, com **desconto no IPTU**

Telhados Verdes para cidades eficientes

Promover a discussão e implantação da construção de **Condomínios Eco-Sustentáveis** como também da **Permacultura**

Intensificar e fiscalizar as áreas de mananciais e outras áreas verdes

Incentivar a permeabilidade do solo urbano



Habitação e Meio Ambiente

Educação Ambiental

Incentivar cooperativas de construção de moradias/ desocupação das APP's

Projetos e orçamento previsto para construção de **moradia ecologicamente correta**

Priorizar e ampliar **divulgação de informações** sobre **construção popular** para **órgãos ligados à demandas ambientais**

Incentivo ao uso de **energia solar**, especialmente as tecnologias acessíveis às populações de baixa renda



Habitação e Meio Ambiente

Habitação e meio ambiente - Parceria entre o estado e a prefeitura para liberação de áreas do CDHU, para construção verticalizadas de novos assentamentos, desta forma evitando que população de baixa renda venha a ocupar mais ainda, **margens da represa Guarapiranga, já comprometidas.**

Cadastro de moradores, realizado pelas varias organizações não governamentais existentes na região, para a regularização mobiliária nas áreas determinadas pelo Plano Diretor Estratégico.

Desburocratizar, agilizar e baratear o processo de avaliação e aprovação de plantas para obras civis incentivando a legalização das obras na região -

Agenda 21 Macro Sul



Política Habitacional - Favelas

Desapropriação de favelas (Jd. Pery, Jd. Maristela, Jd. Damasceno, Carimbé, Brasilândia entre outras) construir conjuntos habitacionais - moradia decente e segura

Alunos da Faculdades Oswaldo Cruz Administração terceiro ano

Programa de Atendimento para favela Moinho

Urbanização das favelas rua Francisco de Alvarenga e da rua Brás de Abreu, Cidade Júlia e Santa Terezinha.

Programa de locação social - Favela rua Sebastião Afonso.

Encontro preparatório Cidade Ademar e Pedreira



Política Habitacional - diversos

Reconstruir para humanizar – verba para retorno às cidades de origem

Programa de Mutirão (auto-gestão) Cidade Ademar

Reduzir área urbana - impedindo construção sem critério

Cercar e prover vigilância nas áreas desocupadas pela prefeitura



Habitação - Acessibilidade

Habitações com acessibilidade - **desenho universal de moradias adaptadas para pessoas com deficiência**

Banco de dados às imobiliárias (localização do público interessado)

Fazer **cumprir as leis e normas já existentes**, aprovando somente a construção de edificações que estiverem plenamente de acordo com as normas. (Rampas, elevadores, largura das portas, banheiros etc).



Habitação – Conforto e eco-eficiência

Falta de saúde predial e conforto nas residências – **prover isolamento térmico, acústico, e iluminação adequada nas residências, aplicando-se ações de *green building***. Assim, economiza-se energia e melhora-se a qualidade de vida nas habitações populares.



Urbanismo

Recuperação do convívio urbano em áreas abertas (em contraponto ao isolamento em shoppings e condomínios fechados) - Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura

Otimização do sistema de águas pluviais bem como o tratamento e reuso de águas servidas - **Calçada Viva**

Falta de saneamento básico - Instalação de **sistemas de tratamento de esgoto local e de pequeno porte.**

Poço para captação do esgoto do bairro Cidade Nova América

Melhoria de calçadas - Alameda Br de Limeira e Rua Eduardo Prado

Melhoria da Iluminação pública - região central



Urbanismo

Reforma do Elevado Costa e Silva

Revitalizar passagem de pedestres Jardim Icarai

Passarela Maria Eugênio

Revitalização de eixos virtuosos do centro de São Paulo: iluminação eficiente, segurança efetiva, calçadas adequadas para pedestres, bom paisagismo, estímulo através de redução de impostos, para a instalação de bares, restaurantes, lazer e ,na parte superior dos edifícios,o uso residencial - - Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura.

Instalação de placas: Não buzine! Zona residencial

Uso misto nos bairros (moradia, trabalho, cultura - para menor deslocamento)

Contratação de mão de obra - moradores próximos ao local (priorização)



GT Habitação

[mauriciomirra@uol.com.br/](mailto:mauriciomirra@uol.com.br)

atitudeurbana@bol.com.br