

## **IV Conferência Municipal de Habitação**

**Tema:**

**“HABITAÇÃO – UMA CONSTRUÇÃO DE TODOS NÓS”**

**Sub-Temas:**

**Reorganização do CMH**

**Recurso do FINCOHAP com orçamento participativo**

**Alternativas de Projetos Habitacionais**

**Discussão sobre o Estatuto da Cidade**

**Dias 21 e 22 de setembro de 2001**

**Colégio do Carmo - Santos**

### **I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

A IV Conferência Municipal de Habitação foi precedida de 29 (vinte e nove) Pré-Conferências , no período de 01 a 24 de agosto de 2001, contando com 1.667 participantes, sendo eleitos 148 delegados e 38 suplentes.

### **II – PROPOSTAS APROVADAS**

#### **1 Reorganização do Conselho Municipal de Habitação - CMH:**

1.1 Manutenção da composição tripartite, respeitando-se a autonomia dos segmentos na indicação dos seus representantes;

e que a escolha seja feita em assembléia dos mesmos, após a Conferência. Garantir a periodicidade mensal das reuniões ordinárias do Conselho Municipal de Habitação – CMH.

1.2 Garantir a participação dos membros do CMH no acompanhamento da execução orçamentária do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP – por meio da Comissão de Orçamento.

1.3 O CMH será composto de 36 (trinta e seis) conselheiros titulares e respectivos suplentes, sendo 18 (dezoito) de órgãos públicos e da sociedade civil/prestadores e 18 (dezoito) usuários, constituídos pelos seguintes membros:

- I- Presidente da Companhia de Habitação da Baixada Santista (COHAB-ST);
- II- Departamento de Assuntos Comunitários da Zona Noroeste;
- III- Departamento de Assuntos Comunitários dos Morros;
- IV- Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;
- V- Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- VI- Secretaria Municipal de Economia e Finanças;
- VII- Secretaria Municipal de Ação Comunitária;
- VIII- Secretaria Municipal de Governo;
- IX- 1(um) representante dos Empresários da Construção Civil;
- X- 1(um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil;
- XI- 1(um) representante das Sociedades de Melhoramentos;
- XII- 2(dois) representantes da União dos Aposentados;
- XIII- 1(um) representante do Movimento Sindical;
- XIV- 1(um) representante do Sindicato dos Arquitetos (SASP);
- XV- 1(um) representante do Sindicato da Construção Civil;
- XVI- 1(um) representante da Entidade dos Engenheiros e Arquitetos;
- XVII- 1(um) representante da Universidade da 3ª Idade;
- XVIII- 3(três) representantes dos Movimentos Populares;
- XIX – 4 (quatro) representantes das Favelas;
- XX – 3 ( três ) representantes dos Morros;
- XXI – 2 ( dois ) representantes dos Cortiços;
- XXII – 2 ( dois ) representantes das Associações;
- XXIII – 2 ( dois ) representantes de Cooperativas;

XXIV- 1 ( um ) representante da Área Continental;

XXV – 1 ( um ) representante da População de Rua.

1.4 Ampla divulgação pelos Meios de Comunicação de tudo o que é discutido e resolvido no CMH, além da publicação no Diário Oficial de Santos.

1.5 Dotação orçamentária de 0,02% do FINCOHAP para manutenção do CMH, com a formação de um escritório próprio, e também para implantação de cursos para capacitação de lideranças e assessoria técnica aos movimentos, cooperativas e associações.

1.6 O CMH deverá estimular o intercâmbio e experiências na área habitacional através do seu órgão operacional - COHAB-ST.

1.7 O CMH deverá desenvolver esforços junto ao poder legislativo visando obter recursos para habitação.

1.8 Respeito por parte do CMH e COHAB-ST para com os movimentos.

## **2 Recursos do FINCOHAP com orçamento participativo:**

2.1 Garantir a plena utilização dos recursos do FINCOHAP – 5% (cinco por cento) do Orçamento Municipal, na peça orçamentária, viabilizando sua aplicação efetiva, bem como a reativação da comissão de orçamento integrante do CMH.

2.2 Ampliar as parcerias entre Município, Estado e União para a utilização e divulgação de linhas e programas de financiamento habitacional.

2.3 Que os 5% do Orçamento Municipal não repassados ao FINCOHAP desde 1997, sejam cobrados retroativamente.

2.4 Que o percentual de 5% destinado a habitação para o FINCOHAP em 2002 seja repassado para os projetos aprovados no CMH, devendo garantir, na definição de sua aplicação, a participação popular através do Orçamento Participativo.

2.5 Que todos os movimentos de moradia, associações e cooperativas, com suas entidades cadastradas junto ao CMH, tenham acesso aos recursos do FINCOHAP.

2.6 Que os recursos advindos dos instrumentos de transações de áreas e potenciais construtivos sejam publicados e repassados

ao FINCOHAP, devendo sua aplicação ser deliberada e acompanhada pelo CMH.

2.7 Garantir a participação dos membros do CMH no acompanhamento da execução orçamentária do FINCOHAP por meio da comissão de orçamento.

### **3 Alternativas de Projetos Habitacionais**

3.1 Que as cooperativas tenham participação proporcional nos projetos habitacionais em áreas da União, juntamente com os movimentos de moradia e associações, sob fiscalização da COHAB-ST.

3.2 Que nas áreas abandonadas do Centro sejam criados projetos habitacionais com prioridade para os atuais moradores de Cortiços e de Rua.

3.3 Levantamento de todas as possíveis áreas (federais, estaduais, municipais e particulares) para realização de projetos de habitação popular, com fiscalização do CMH e sem especulação imobiliária.

3.4 Retomada e/ou aceleração dos projetos paralisados, tais como: Vila Alemoa, Dique, Vila Santa Casa, Torquato Dias e outros.

3.5 Priorizar atendimento aos moradores em áreas de risco nos Morros, por meio da implantação de projetos, com Unidades de Saúde, tais como: Estradão, terrenos da CODESP, Vila Pelé – Fase II e outros.

3.6 Promover a integração de programas e projetos habitacionais nas áreas de concentração de cortiços (bairros Vila Nova, Paquetá, Vila Mathias, Valongo e Centro), entre Município e Estado, priorizando a implantação de projetos de Locação Social, e inclusão também de idosos.

3.7 Formar estrutura específica na Administração Municipal, para o desenvolvimento de ações e projetos de regularização fundiária, priorizando as áreas de ZEIS e o enfrentamento à prática do aluguel de chão.

3.8 Garantir acesso à moradia para pessoas solteiras e/ou sozinhas, e também para aquelas do mesmo sexo que vivem juntas, através de projetos habitacionais ou locação social.

3.9 Buscar alternativas para a construção de moradias mais econômicas e que permitam a participação dos próprios moradores.

3.10 Aproveitar o pátio da CET para construção de moradias com gerenciamento da COHAB-ST.

3.11 Que 5% (cinco por cento) das moradias sejam destinadas a usuários de projetos sociais como Repúblicas, Locação Social, Casas Comunitárias, Centros de Convivência e Moradores de Rua.

3.12 Que o Governo Municipal busque, juntamente com o CMH e COHAB, recursos para Habitação junto ao Governo Estadual e Federal, como também a instituições internacionais e ONG's.

3.13 Que os proprietários dos lotes urbanizados recebam uma cesta básica de material de construção.

3.14 Que nas construções de conjuntos habitacionais se utilize mão de obra local.

3.15 Destinar as áreas desocupadas para a recuperação ambiental e para fins culturais e/ ou de lazer.



3.16 Retomada do Programa de Moradia Econômica.

3.17 Participação da população na elaboração dos projetos habitacionais da Prefeitura junto ao CMH e a COHAB-ST.

3.18 Prioridade em projetos habitacionais para as pessoas Portadoras de Necessidades Especiais e para as Soropositivas.

3.19 Que a administração dê mais atenção aos projetos habitacionais em andamento na Zona Noroeste.

3.20 Implantação de fato do projeto “Casas de Aço no Santa Maria”, permitindo a urbanização, recuperação e programa de educação ambiental no local, juntamente com o processo de regularização fundiária do local, para as famílias assentadas há 8 (oito) anos .

3.21 Buscar parceria com as universidades e organismos representativos das categorias profissionais ligados a área de habitação

3.22 Utilizar imóveis vazios, ou degradados, delimitados em ZEIS III, em operações consorciadas entre proprietários e Poder Público.

3.23 Planejamento integrado das Políticas de Habitação Social da Região Metropolitana da Baixada Santista e do Estado de São Paulo, através de uma Comissão com representatividade em todos os municípios, da CDHU e sob a coordenação da COHAB-ST.

3.24 Que nos projetos de habitação sejam reservados 30% das vagas para moradores de cortiços, com meta de erradicação.

3.25 Que se estude o aproveitamento dos imóveis abandonados para a implantação de locação social.

3.26 Criação do projeto de Repúblicas para atendimento de pessoas portadoras de males psíquicos, com acompanhamento dos órgãos competentes para que os mesmos não se transformem em “Anchietas”.

3.27 Que o governo municipal agilize as pendências do terreno do “Estradão”, para que se construa as habitações populares que foram prometidas.

3.28 Que o governo municipal faça um projeto de moradia popular para as áreas da união, respeitando o prazo que foi dado por lei, para que as mesmas não sejam retomadas pelo Governo Federal.

3.29 Que a área do Estradão (ZEIS 2) cuja posse a Prefeitura já tem , seja objeto de empreendimento habitacional de interesse social para os movimentos Gema Rabello, Margarida Alves, São Judas Tadeu, Conquista, São Jeronimo, listas de espera do Castelo III, Ilhéu Baixo (os 04 remanescentes do grupo de 36) e Metropolitano conforme acordo já firmado e aprovado pelo CMH e as vagas remanescentes sejam discutidas no CMH.

3.30 Construir núcleos habitacionais para a população de baixa renda nos bairros Macuco, Estuário e Centro.

3.31 Legalização da área da Vila Santa Casa e conclusão do projeto habitacional da mesma para atender as 102 (cento e duas) famílias.

3.32 Criação do Banco de Terras, sob a supervisão da COHAB –ST, com as seguintes atribuições:

a) Levantamento das áreas e imóveis públicos (federais, estaduais e municipais) disponíveis no município, com a viabilização das suas devidas concessões para uso.

b) Integração ao Banco de Terras da listagem de imóveis e terrenos objetos de transações com a utilização dos

instrumentos da Política Urbana elencados no Estatuto da Cidade.

#### **4 Estatuto da Cidade:**

4.1 A adequação do Plano Diretor à Lei Federal 10.257, denominada Estatuto da Cidade, com a inserção dos instrumentos urbanísticos e jurídicos mínimos exigidos por esta lei, através da utilização dos recursos técnicos e financeiros previstos no seu art.41 em áreas sujeitas a impacto ambiental.

4.2 Garantir a transparência no processo de regulamentação do Estatuto da Cidade, na esfera municipal, dentre outras formas, com a participação do Conselho Municipal de Habitação na definição de critérios para delimitação de área de urbanização, utilização ou edificação compulsória, instituição de novas ZEIS, direito de preempção, concessão de direito real de uso, benfeitoria, operações urbanas e imposto progressivo; bem como de outorga onerosa do direito de constituição e alteração de uso.

4.3 Promover discussões públicas, ouvindo técnicos e especialistas na área do direito urbanístico, habitação e

planejamento urbano, com o objetivo de democratizar o processo de compreensão da aplicação do Estatuto da Cidade.

4.4 A inclusão da Lei de ZEIS na íntegra na Lei complementar 312 com a devida adequação aos instrumentos propostos no Estatuto da Cidade.

4.5 A assessoria técnica e jurídica gratuita na intermediação do uso dos novos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e em ações judiciais decorrentes.

4.6 Promover discussão através de seminários e debates, para divulgação do Estatuto da Cidade, sob a supervisão da COHAB – ST e o CMH.

## **5 Outras:**

5.1 Atualização do Cadastro Geral Único e o seu controle pela COHAB-ST, autorizados pelo CMH, com recadastramento anual para atualização dos dados sob pena de exclusão do mesmo.

5.2 Que seja reaberto o Cadastramento para novas famílias, cooperativas populares, associações e movimentos organizados de moradia.

5.3 Que as pessoas que compraram barracos cadastrados, sejam reconhecidas pela COHAB-ST como proprietárias, admitindo a transferência, com direito a participar de projetos habitacionais.

5.4 Que as pessoas que venderam seus barracos cadastrados, não tenham direito a participar de outro projeto de habitação no município, por tempo indeterminado.

5.5 Que os projetos habitacionais criados no município, mesmo quando o financiamento for da CDHU ou da CEF, sejam direcionados para as pessoas e movimentos inscritos no cadastro único da COHAB-ST, considerando também, seu histórico de luta e a real atuação na organização popular, sem sorteios públicos.

5.6 Que todos os movimentos façam um recadastramento interno, com a atualização de dados, dos seus integrantes para a COHAB-ST, no prazo de 30 dias.

5.7 Melhorar as condições dos barracos que estão em risco de desmoronar, enquanto se conclui o projeto habitacional, desde que vistoriado e autorizado por técnicos habilitados, como CREA, PMS ou COHAB-ST.

5.8 Que a PMS priorize a instalação de Unidades Escolares e Creches nos conjuntos já existentes e nos que forem criados.

5.9 Inclusão dos inquilinos que tenham despesas com moradia acima de 30% da renda familiar, nos Programas de Financiamento para baixa renda.

5.10 Quando as parcerias estabelecidas com órgãos do Estado, ou da União, implicarem em critérios de atendimento excludentes, que o poder público vincule a demanda remanescente à projetos habitacionais implantados pelo Município.

5.11 Que haja fiscalização para os barracos que estão em área de risco.

5.12 Reforçar o trabalho de conscientização da população através de campanhas educativas para não se jogar lixo nos rios, vias públicas e canais

5.13 Que as vias de acesso aos barracos da favela Jardim Butantã, sejam iluminadas e tenham condições de receber carros e ambulâncias.

5.14 Que sejam retirados todos os containers abandonados em frente à favela do Jardim Butantã, pois causam acúmulo de

lixo, proliferação de ratos, mosquitos e impedem a abertura de rua de acesso.

5.15 Ampliação da coleta seletiva de lixo limpo e implantação de programas de geração de renda e programa ambiental.

5.16 Levantamento dos pontos críticos na área de recursos hídricos.

5.17 Gerenciamento de drenagem superficial.

5.18 Implantação de centrais de medição e monitoramento do nível de ruído no ambiente urbano e de programa de informação ao munícipe sobre os níveis sonoros permitidos.

5.19 Elaboração de um Plano de Arborização Urbana.

5.20 Tornar público os estudos preliminares quanto às áreas ocupadas, ambientalmente frágeis, e que seus moradores participem das decisões habitacionais a serem tomadas.

5.21 Que a comunicação com a população seja simples, e não técnica.

5.22 Que benefícios particulares não sejam dados a integrantes de qualquer movimento por moradia.



5.23 Aplicação do Imposto Progressivo nas áreas onde os proprietários praticam o “aluguel de chão”, e extinguir de fato esta prática comum nos Morros, agilizando a intervenção da PMS na regularização dessas áreas, com acompanhamento do CMH.

5.24 Reestruturação das “COMULS”, para a legalização das áreas em processo de regularização.

5.25 Que o prazo para início de auto–construção com famílias que receberem cesta básica de material, seja de 06 meses, e para as que não receberem seja de 18 meses. Os casos dos proprietários que não conseguirem concluir a obra, serão avaliados individualmente, de acordo com a situação familiar.

5.26 Que as ruas General Câmara, Dr. Cochrane, João Otávio, travessa D<sup>a</sup> Adelina, João Pessoa, Amador Bueno e São Francisco, sejam inseridas na ZEIS III.

5.27 Que as Associações Habitacionais, sem terreno próprio, possam ser atendidas dentro dos projetos habitacionais da cidade.

5.28 Que todas entidades, devidamente organizadas, possam acompanhar livremente, os repasses das áreas da União para a Prefeitura, assim como os prazos para início dos projetos, a fim de que não retornem para o Governo Federal.

5.29 Que o governo municipal forneça assessoria jurídica própria, ou em parceria com a OAB de Santos, para que as entidades se legalizem, e na compra de terrenos para as que já são legalizadas.

5.30 Que todos os movimentos organizados recebam correspondências, através da Cohab-ST, de todos os eventos na região metropolitana sobre moradia popular, e que a Câmara Municipal de Santos providencie transporte de, pelo menos 2 (dois) representantes de cada movimento interessado em participar.

5.31 Que através do Cadastro junto à COHAB-ST as associações possam ser reconhecidas junto aos órgãos públicos.

5.32 A COHAB-ST só cobrará a infra-estrutura dos projetos, após 12 meses da conclusão da obra.

5.33 Qualquer tipo de contrato que o mutuário (morador) tiver que assinar com a COHAB-ST, primeiro deverá ter em mãos a minuta/xerox do mesmo.

5.34 Os integrantes cadastrados dos Movimentos que não comparecerem em suas reuniões, deverão ser excluídos dos mesmos conforme estatuto próprio, e por consequência será substituído, autonomamente pelo movimento, até a sua contemplação em um projeto habitacional, aprovado no CMH.

5.35 Que haja um cadastramento de aposentados e pensionistas por moradia feito pela União dos Aposentados em parceria com o CMH.

5.36 Que o Governo Municipal implante o Orçamento Participativo com caráter deliberativo.

5.37 Que o Governo Municipal agilize com a SABESP a conclusão da rede de esgoto em todo o município, priorizando o bairro de Caruara, sem ônus para os moradores.

5.38 Que o Governo Municipal faça todo o saneamento básico na Alemoa.

5.39 Que a COHAB-ST, forneça cesta básica de material de construção para as famílias removidas da Alemoa, a fim de voltarem ao local dos seus antigos barracos, assim como também àquelas que já possuem lotes em outros programas municipais de habitação, sempre precedida de análise e aprovação para cada caso.

5.40 Instalação de ambulatório (Posto Médico ) no terreno da CODESP próximo a Santa Casa /Beneficência a partir da construção de algum projeto habitacional no local.

5.41 Melhorar as habitações em torno do Mercado Municipal.

5.42 Que as lideranças que lesarem, ou vierem a lesar, seus segmentos, comprovadamente, não sejam reconhecidas pela COHAB-ST para qualquer tipo de negociação.

5.43 Que as famílias que moram em barracos “sem cadastro” sejam cadastradas na COHAB-ST, garantindo água, luz e moradia.

5.44 Que não haja desmanche de barraco enquanto as pessoas estiverem morando no mesmo, salvo em situação de risco providenciando soluções alternativas.

5.45 Concluir o aterro e saneamento do caminho São Sebastião e a construção de casas.

5.46 Autorização para que as famílias, na área do Dique, dentro do Projeto de Urbanização da COHAB-ST, interessadas em construir suas próprias casas de alvenaria possam iniciar suas obras, já que as obras da PMS são morosas e que essas famílias, obtenham auxílio da mesma, tendo um engenheiro e um mestre.

### III – MOÇÕES

- 1- De solicitação para que na próxima Conferência Municipal de Habitação, o material a ser discutido na conferência, seja entregue aos delegados, no mínimo 3 ( três ) dias antes, só assim os mesmos terão melhor desempenho.
- 2- pela criação da Pastoral da Moradia.
- 3- de apoio para que os moradores da Vila Pantanal I das áreas 2, 3 e 4 também sejam contemplados no projeto de urbanização, pois já residem na área há 13 ( treze ) anos.
- 4- de protesto contra a falta de diálogo da administração municipal com o proprietário da área da Torquato Dias. As famílias moradoras desta área pagam aluguel de chão e querem resolver esta situação sem a utilização de recursos do FINCOHAP.

- 5- de repúdio a organização desta Conferência, para que esteja atenta e não haja erros nos textos da redação e atraso nos trabalhos, durante as próximas conferências.
- 6- de apoio ao Conselho Municipal de Saúde de Santos pela sua intenção de transferir o ambulatório de especialidades do centro (AMBESP ), para o terreno da CODESP em frente ao estádio da A.A. Portuguesa Santista, em virtude da alta poluição sonora na atual localização, atrapalhando em muito a relação médico-paciente.
- 7- de apelo para que o Governo do Estado, por meio da SABESP, conclua o saneamento básico em todas as áreas do município, garantindo melhor qualidade de vida aos munícipes, sem aumento das tarifas existentes.
- 8- de protesto pelo fato do CMH ( comissão ) ter juntado e/ou excluído propostas das pré-conferências para formar a minuta em estudo, posto que o certo seria discutir todas as propostas das pré-conferências na íntegra, excluindo ou alternando os itens, se necessário, em respeito às pessoas que participaram das pré-conferências.
- 9- de repúdio: nossa região vem passando por uma grave estagnação econômica, fruto da política nefasta, o que vem desaguardando em inúmeras dificuldades, especialmente para a população pobre. Uma das consequências tem sido o brutal aumento do déficit habitacional. Nessas condições é quando mais se faz necessária a presença dos governos, para que minimizem através de políticas públicas o sofrimento do povo. Insensível à essa necessidade o Governo Municipal por 04 ( quatro ) anos não investiu o percentual legal em habitação, tão pouco lutou para carrear recursos de outras esferas. Portanto, a IV Conferência Municipal de Habitação firmemente repele essa política, e reafirma a disposição de seus delegados de verem essa política revertida.

- 10- de repúdio às recentes declarações do Sr. Prefeito Municipal que não contente em transformar parte do Estradão, já destinado às moradias, em depósito de sucata da CET, ofereceu essa mesma área para instalação da Universidade Pública. Esta IV Conferência Municipal de Habitação referenda a luta na Baixada Santista, pela Universidade Pública, respeitando as áreas já definidas para habitação popular.
- 11- de repúdio ao Governo Municipal que já divulgou a intenção de reduzir o número de funcionários da COHAB-ST, as vésperas da IV Conferência, demonstrando a não priorização da política da habitação, uma vez que, se essa ameaça se concretizar, comprometerá seriamente a condição de tudo o que for deliberado nesta. Solicitamos que o corte de gastos da COHAB-ST dê-se apenas nos quadros dirigentes e cargos de confiança, bem como na redução de salários acima de R\$ 1.500,00.
- 12- de repúdio ao posicionamento do poder público municipal, que desde 1999 não tem viabilizado as reuniões regulares do Conselho Municipal de Habitação, bem como as proposições aprovadas nas conferências anteriores.

#### IV – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo em vista a necessidade de modificação da Lei nº 1457, de 20/12/1995, que trata da alteração da composição do Conselho Municipal de Habitação, a Comissão Organizadora desta Conferência, continuará respondendo pelo CMH, encaminhando as suas resoluções, até a sanção da nova Lei e consequente posse dos novos Conselheiros.

Santos, 17 de outubro de 2001

FREDERICO MOURA KARAOGLAN  
Presidente

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CMH