



**RELATÓRIO BASE
GRUPO: SUBTEMA PROGRAMAS DE HABITAÇÃO**

13º CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

TEMA: PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SUBTEMAS: PROGRAMAS DE HABITAÇÃO E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA HABITAÇÃO

DATA: 19/08/2023

NOTA: As 40 propostas recebidas nas Pré Conferências foram separadas nos dois subtemas da 13ª Conferência: “PROGRAMAS DE HABITAÇÃO” e “INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA HABITAÇÃO”. Algumas das propostas podiam ser enquadradas em mais de um tema, ou não faziam parte de nenhum dos dois, e foram enquadradas numa categoria à parte: “DIVERSOS/MAIS DE UM TEMA”. Posteriormente, foram agrupadas por assunto, para facilitar a discussão nos dois grupos (programas habitacionais e instrumentos urbanísticos).

O grupo de programas habitacionais discutiu e votou tanto as propostas enquadradas como PROGRAMAS DE HABITAÇÃO (em amarelo) quanto as propostas enquadradas em MAIS DE UM TEMA (em cinza). As propostas enquadradas como INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS não foram discutidas ou votadas pelo grupo. Dentro das discussões do grupo, algumas propostas foram compiladas e posteriormente votadas. As 10 propostas mais votadas compõem o relatório base do grupo do subtema de Programas de Habitação, que segue abaixo. O registro completo de votos por proposta e compilações de propostas realizadas no grupo estão no fim do documento.

GRUPO SUBTEMA PROGRAMAS DE HABITAÇÃO - RELATÓRIO BASE – 10 propostas mais votadas:

- 1. Ampliação das áreas de ZEIS e revogação imediata do artigo 152 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como do artigo 76 do Plano Diretor, que passaram a permitir alteração de uso de ZEIS mediante pagamento. Construir nas áreas de ZEIS públicas vazias ou ocupadas por outros usos, em vez de permitir alteração de uso dessas áreas, usando como argumento o fato de que estão vazias por muito tempo. Garantir que ZEIS tenham destinação exclusiva para HIS; (PROPOSTA 5 CENTRO) = 36 votos*
- 2. Não ao repasse das áreas da União aos empreendimentos particulares; (PROPOSTA 5 CONTINENTAL) = 35 votos*
- 3. Moradias para a faixa 1 do PMCMV no terreno da Vila Santa Casa (ZEIS de propriedade do Município) e no terreno da União (tripa) gravado como ZEIS na Av. Cons.Nébias ao lado da Unisantos, pois a PMS recebeu este terreno gratuitamente da União em 2011 e por duas vezes perdeu o prazo para construir. Em caso de impossibilidade de construção pelo Poder público, que seja feita a cessão gratuita para os movimentos de moradia construírem no sistema de autogestão; (COMPILAÇÃO DAS PROPOSTAS 1 E 3 NOROESTE) = 35 VOTOS*
- 4. Que o município tenha autonomia para destinar seus novos empreendimentos e moradias com a listagem de inscritos no CMH, através de verba municipal, estadual e federal. Deverá ser incluído em um acordo com o órgão cedente de verba o direito de*

60% de todos os empreendimentos na Baixada para os movimentos; (PROPOSTA 8 MORROS) = 35 votos

5. *Otimizar e fomentar os processos de regularização fundiária, promover melhorias habitacionais, urbanísticas e de saneamento básico e ampliar o processo de regularização fundiária na área continental; (COMPILAÇÃO DA PROPOSTA 6 LESTE E PROPOSTA 3 CONTINENTAL) = 35 VOTOS*
6. *Agilizar o Projeto Habitacional na área continental e que qualquer projeto habitacional no Conselho Municipal de Habitação (CMH) deverá convocar as lideranças locais para discutir o mesmo; PROPOSTA 1 CONTINENTAL) = 34 votos*
7. *Garantir um plano que adiante as moradias para dar acesso para pessoas terem direito às mesmas, não somente para quem mora em área de risco ou em palafitas, mas também para quem mora de aluguel e deseja e sonha em ter sua casa própria, priorizando, dentre estas, as famílias em situação de vulnerabilidade social; (COMPILAÇÃO DA PROPOSTA 6 CONTINENTAL E PROPOSTA 4 NOROESTE) = 33 VOTOS*
8. *Unidades habitacionais com qualidade a custo zero (PAC MCMV) ou baixo custo, com prestações que afetem no máximo 10% do salário mínimo. Revisão da tabela de financiamento; (PROPOSTA 3 MORROS) = 32 votos*
9. *Transparência do cadastro e informatização para cruzamento de dados, registro das lideranças, senha de acesso para inclusão e exclusão de informações, com responsabilização jurídica das lideranças por tais atos, mais controle e transparência sobre o cadastro do CMH, cadastro digital, com interface com outras propostas; (PROPOSTA 8 LESTE) = 31 votos*
10. *Fim da venda de imóveis sociais dos conjuntos habitacionais com criação de lei, para os moradores conseguirem se manter na habitação, para haver, além da conquista, a permanência, com controle e fiscalização adequadas para todas as pessoas que sejam contempladas; (PROPOSTA 6 NOROESTE) = 31 votos*

A proposta abaixo, apesar de discutida no grupo, não foi colocada em votação, mas compôs o Relatório Base para votação na plenária por constar entre as 10 propostas mais votadas no grupo do subtema de Instrumentos Urbanísticos para Habitação:

1. *Aprimoramento da equipe de trabalho social (assistente social) permanente da COHAB, para atuar com habitação no município de Santos, obedecendo à Portaria nº 21/2014 do Ministério das Cidades, com trabalho social (pós ocupação) nos empreendimentos entregues para evitar a saída das famílias e a venda das unidades de forma contínua, com visitas constantes (pela área social COHAB) e criação de grupo de trabalho jurídico imparcial que acompanhe as pessoas que estão sendo alocadas para os novos conjuntos habitacionais;*

Santos, 22 de agosto de 2023.



**13ª CONFERÊNCIA
MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO**

**COMISSÃO ORGANIZADORA DA 13ª CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO –
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SEDURB

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB SANTISTA

**CONSELHO MUNICIPAL
DE HABITAÇÃO**



COHAB SANTISTA
Companhia de Habitação
da Baixada Santista



**PREFEITURA DE
Santos**



REGISTRO COMPLETO DE VOTOS E COMPILAÇÕES DE PROPOSTAS – GRUPO SUBTEMA PROGRAMAS DE HABITAÇÃO

LEGENDA:

PROGRAMAS DE HABITAÇÃO

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA HABITAÇÃO

DIVERSOS OU MAIS DE UM TEMA

PROPOSTA COMPILADA

ASSUNTOS:

SECRETARIA DE HABITAÇÃO/CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

1. Criação de uma Secretaria Municipal de Habitação, com recursos próprios (orçamento) e Conselho Gestor para FINCOHAP e/ou respectivo fundo, criação de plano municipal para financiamento de unidades em áreas com melhor infraestrutura urbana (intermediária, centro etc.); (PROPOSTA 1 LESTE) - COMPILADA
2. Manter e fortalecer o Conselho Municipal de Habitação; (PROPOSTA 4 CENTRO) - COMPILADA

COMPILAÇÃO PROPOSTA 1 LESTE E PROPOSTA 4 CENTRO:

Criação de uma Secretaria Municipal de Habitação, com recursos próprios (orçamento) e Conselho Gestor para FINCOHAP e/ou respectivo fundo, criação de plano municipal para financiamento de unidades em áreas com melhor infraestrutura urbana (intermediária, centro etc.) e manter e fortalecer o Conselho Municipal de Habitação; = 23 VOTOS

MANUTENÇÃO E AMPLIAÇÃO DE ZEIS

3. Manter e ampliar o banco de terras e imóveis municipal; manter ZEIS com uso exclusivo para HIS e prioritariamente aos cadastrados no CMH; (PROPOSTA 7 LESTE) DISCUTIDA SOMENTE NO GRUPO DE INSTRUMENTOS
4. Ampliação das áreas de ZEIS e revogação imediata do artigo 152 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como do artigo 76 do Plano Diretor, que passaram a permitir alteração de uso de ZEIS mediante pagamento. Construir nas áreas de ZEIS públicas vazias ou ocupadas por outros usos, em vez de permitir alteração de uso dessas áreas, usando como argumento o fato de que estão vazias por muito tempo. Garantir que ZEIS tenham destinação exclusiva para HIS; (PROPOSTA 5 CENTRO) = 36 VOTOS
5. Não" ao repasse das áreas da União aos empreendimentos particulares; (PROPOSTA 5 CONTINENTAL) = 35 VOTOS

CORTIÇOS

6. Inclusão de todos os imóveis identificados como cortiços na ZEIS 3 e autorizar a demolição de cortiços somente após a transferência da população residente para empreendimentos de HIS, nos termos da Lei de ZEIS; (PROPOSTA 1 CENTRO) = 22 VOTOS
7. Transformar o terreno dos Correios na Rua Silva Jardim em ZEIS e construir moradias para os moradores de cortiços; (PROPOSTA 5 NOROESTE) = 19 VOTOS



PROGRAMAS HABITACIONAIS

8. Estratégia para atendimento das diferentes demandas habitacionais, com priorização de atendimento em ordem cronológica para as pessoas cadastradas, estabelecendo cotas, especialmente para movimentos de moradia (30%), pessoas que pagam aluguel, mulheres chefes de família, pessoas em situação de rua, além de projetos com diferentes tipologias para as famílias de HIS, integrando comércios e serviços nos projetos, bem como adequação das tabelas de financiamento de habitação social e produção de HIS a baixo custo/custo zero, com acessibilidade e mobilidade nos conjuntos habitacionais; (PROPOSTA 1 LESTE) = 17 VOTOS

9. Agilizar o Projeto Habitacional na área continental e que qualquer projeto habitacional no Conselho Municipal de Habitação (CMH) deverá convocar as lideranças locais para discutir o mesmo; (PROPOSTA 1 CONTINENTAL) = 34 VOTOS

10. Que seja priorizado pelo município o atendimento habitacional das famílias que estão no Monte Cabirão em áreas de domínio da pista - Rio/Santos (DER) há mais de 40 anos e que estão ameaçadas de despejo, tendo em vista a promessa do Governo Estadual de doação de terreno 3.000m² às famílias; (PROPOSTA 2 CONTINENTAL) = 23 VOTOS

11. Que seja garantida a destinação da área destinada aos conjuntos habitacionais do Caruara para implantação de projetos habitacionais de interesse social (HIS); (PROPOSTA 7 CONTINENTAL) - COMPILADA

12. Atendimento dos movimentos de moradia da área continental com maior agilidade; (PROPOSTA 8 CONTINENTAL) - COMPILADA

COMPILAÇÃO DAS PROPOSTAS 7 E 8 CONTINENTAL:

Atendimento dos movimentos de moradia da área continental com maior agilidade e que seja garantida a destinação da área destinada aos conjuntos habitacionais do Caruara para implantação de projetos habitacionais de interesse social (HIS) = 28 VOTOS

13. Moradias para a faixa 1 do PMCMV no terreno da União (tripa) gravado como ZEIS na Av. Cons.Nébias ao lado da Unisantos, pois a PMS recebeu este terreno gratuitamente da União em 2011 e por duas vezes perdeu o prazo para construir. Em caso de impossibilidade de construção pelo Poder público, que seja feita a cessão gratuita para os movimentos de moradia construírem no sistema de auto-gestão; (PROPOSTA 1 NOROESTE) - COMPILADA Faixa 1 PMCMV para o terreno da Vila Santa Casa (ZEIS de propriedade do Município); (PROPOSTA 3 NOROESTE) - COMPILADA

COMPILAÇÃO DAS PROPOSTAS 1 E 3 NOROESTE:

Moradias para a faixa 1 do PMCMV no terreno da Vila Santa Casa (ZEIS de propriedade do Município) e no terreno da União (tripa) gravado como ZEIS na Av. Cons.Nébias ao lado da Unisantos, pois a PMS recebeu este terreno gratuitamente da União em 2011 e por duas vezes perdeu o prazo para construir. Em caso de impossibilidade de construção pelo Poder público, que seja feita a cessão gratuita para os movimentos de moradia construírem no sistema de autogestão; = 35 VOTOS



14. Unidades habitacionais com qualidade a custo zero (PAC MCMV) ou baixo custo, com prestações que afetem no máximo 10% do salário mínimo. Revisão da tabela de financiamento; (PROPOSTA 3 MORROS) = 32 VOTOS

15. Que sejam destinados os empreendimentos declarados pelo município como HIS ou que sejam de provisão de produção privada para os movimentos de moradia organizados; que seja feita a divulgação no CMH e que os projetos sejam elaborados em até 15 andares; (PROPOSTA 5 MORROS) = 27 VOTOS

16. Que os empreendimentos Risco 2 e Risco 3 contemplem os membros movimentos de moradia do Morro ou que pagam aluguel; (PROPOSTA 7 MORROS) = 18 VOTOS

17. Que o município tenha autonomia para destinar seus novos empreendimentos e moradias com a listagem de inscritos no CMH, através de verba municipal, estadual e federal. Deverá ser incluído em um acordo com o órgão cedente de verba o direito de 60% de todos os empreendimentos na Baixada para os movimentos. (PROPOSTA 8 MORROS) = 35 VOTOS

PESSOAS QUE MORAM DE ALUGUEL

18. Priorizar também as famílias que moram de aluguel e vivem em vulnerabilidade social; (PROPOSTA 6 CONTINENTAL) - COMPILADA

19. Garantir um plano que adiante as moradias para dar acesso para pessoas terem direito às mesmas, não somente para quem mora em área de risco ou em palafitas, mas também para quem mora de aluguel e deseja e sonha em ter sua casa própria; (PROPOSTA 4 NOROESTE) - COMPILADA

COMPILAÇÃO DA PROPOSTA 6 CONTINENTAL E PROPOSTA 4 NOROESTE:

Garantir um plano que adiante as moradias para dar acesso para pessoas terem direito às mesmas, não somente para quem mora em área de risco ou em palafitas, mas também para quem mora de aluguel e deseja e sonha em ter sua casa própria, priorizando, dentre estas, as famílias em situação de vulnerabilidade social; = 33 VOTOS

20. Que os munícipes residentes ou que trabalhem em Santos há pelo menos dois anos, que pagam aluguel e que, por isso, não conseguem juntar dinheiro para dar entrada na compra de imóveis, possam adquirir o primeiro imóvel sem necessidade de entrada, desde que comprovada a baixa renda; (PROPOSTA 6 CENTRO) = 06 VOTOS

21. Que pessoas que pagam aluguel não sejam inseridas em projetos de locação social, e sim em programas direcionados à casa própria; (PROPOSTA 7 NOROESTE) = 19 VOTOS

CADASTRO HABITACIONAL

22. Transparência do cadastro e informatização para cruzamento de dados, registro das lideranças, senha de acesso para inclusão e exclusão de informações, com responsabilização jurídica das lideranças por tais atos, mais controle e transparência sobre o cadastro do CMH, cadastro digital, com interface com outras propostas; (PROPOSTA 8 LESTE) = 31 VOTOS

23. Que haja sorteio geral do cadastro para novos empreendimentos em espaço público no telão para maior transparência do cidadão santista; (PROPOSTA 1 MORROS) = 11 VOTOS



LOCAÇÃO SOCIAL

24. Implantar programa de locação social, com assistência social à moradia e prazo para regulamentação em até 01 ano; (PROPOSTA 4 LESTE) = 00 VOTOS

25. Locação social associada e direcionada para pessoas que pagam aluguel, ou em situação de rua, pessoas com deficiência, com doenças patológicas graves, idosos e áreas de risco, e que as lideranças de habitação do cadastro repassem essas listagens para projetos pelo CMH para sua aprovação; caso tenham pessoas nestas vulnerabilidades sociais, que sejam beneficiados ao cadastro com prioridade; (PROPOSTA 2 CENTRO) = 00 VOTOS

26. O prédio público da saúde (edifício Jabaquara) na rua Gonçalves Dias poderia ser utilizado como locação social e também o prédio da cooperativa (abandonado) à Rua Campos Salles (perto do Bom Prato) na Rua do Canal. Excelente para locação social; (PROPOSTA 7 CENTRO) = 10 VOTOS

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

27. Otimizar e fomentar os processos de regularização fundiária, promover melhorias habitacionais, urbanísticas e de saneamento básico; (PROPOSTA 6 LESTE) - COMPILADA

28. Ampliar o processo de regularização fundiária na área continental; (PROPOSTA 3 CONTINENTAL) - COMPILADA

COMPILAÇÃO DA PROPOSTA 6 LESTE E PROPOSTA 3 CONTINENTAL:

Otimizar e fomentar os processos de regularização fundiária, promover melhorias habitacionais, urbanísticas e de saneamento básico e ampliar o processo de regularização fundiária na área continental; = 35 VOTOS

PÓS OCUPAÇÃO/ACOMPANHAMENTO SOCIAL E JURÍDICO

29. Aprimoramento da equipe de trabalho social (assistente social) permanente da COHAB, para atuar com habitação no município de Santos, obedecendo à Portaria nº 21/2014 do Ministério das Cidades; (PROPOSTA 3 CENTRO) - COMPILADA

30. Criação de grupo de trabalho jurídico imparcial que acompanhe as pessoas que estão sendo alocadas para os novos conjuntos habitacionais; (PROPOSTA 2 NOROESTE) - COMPILADA

31. Que haja trabalho social (pós ocupação) nos empreendimentos entregues para evitar a saída das famílias e a venda das unidades de forma contínua, com visitas constantes (pela área social COHAB); (PROPOSTA 6 MORROS) - COMPILADA

COMPILAÇÃO DA PROPOSTA 3 CENTRO, PROPOSTA 2 NOROESTE E PROPOSTA 6 MORROS:

Aprimoramento da equipe de trabalho social (assistente social) permanente da COHAB, para atuar com habitação no município de Santos, obedecendo à Portaria nº 21/2014 do Ministério das Cidades, com trabalho social (pós ocupação) nos empreendimentos entregues para evitar a saída das famílias e a venda das unidades de forma contínua, com visitas constantes (pela área social COHAB) e criação de grupo de trabalho jurídico imparcial que acompanhe as pessoas que estão sendo alocadas para os novos conjuntos habitacionais;

32. Fim da venda de imóveis sociais dos conjuntos habitacionais com criação de lei, para os moradores conseguirem se manter na habitação, para haver, além da conquista, a permanência,



13ª CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

com controle e fiscalização adequadas para todas as pessoas que sejam contempladas;
(PROPOSTA 6 NOROESTE) = 31 VOTOS

ASSISTÊNCIA TÉCNICA

33. Assistência técnica: escritório público de arquitetura e engenharia para assistência técnica; Banco público de materiais de construção; Previsão de recursos para pagamento de estagiários para ATHIS, em parcerias com Universidades e escritórios modelo de arquitetura; melhoria das habitações precárias por meio de parcerias público populares, com equipe multidisciplinar;
(PROPOSTA 3 LESTE) DISCUTIDA SOMENTE NO GRUPO DE INSTRUMENTOS

34. Oferecer cursos de capacitação/orientação para as famílias moradoras de áreas de risco ou degradadas e prestação de serviço de assistência técnica para movimentos de moradia;
(PROPOSTA 4 CONTINENTAL) DISCUTIDA SOMENTE NO GRUPO DE INSTRUMENTOS

RECURSOS (\$)

35. Projetos e orçamento para construção das unidades habitacionais. Que conste na lei orçamentária um percentual para moradia, podendo ser proposto pelo Executivo ou pelo Legislativo;
(PROPOSTA 8 NOROESTE) DISCUTIDA SOMENTE NO GRUPO DE INSTRUMENTOS

36. Obrigatoriedade da destinação do valor devolvido anualmente para a prefeitura pela Câmara Municipal para o Fundo Municipal de Habitação (Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular — FINCOHAP);
(PROPOSTA 2 MORROS) DISCUTIDA SOMENTE NO GRUPO DE INSTRUMENTOS

37. Destinação de 5% dos recursos do IPTU do Porto ao Fundo Municipal de Habitação (Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular — FINCOHAP);
(PROPOSTA 4 MORROS) DISCUTIDA SOMENTE NO GRUPO DE INSTRUMENTOS

DIVERSOS

38. Estimular a criação de Termos Territoriais Coletivos como alternativa para a garantia da permanência e acessibilidade de moradia para populações vulnerabilizadas, ampliando a compreensão sobre o modelo e as possibilidades de sua implementação em Santos;
(PROPOSTA 8 CENTRO) = 12 VOTOS

39. Integração de políticas públicas com o PMH, em especial o plano de mudanças climáticas, mobilidade urbana, assistência social e plano de trabalho social intersetorial que consiga promover processos de geração de renda e inserção no mercado de trabalho;
(PROPOSTA 5 LESTE) = 21 VOTOS