



**RELATÓRIO COMPILADO PARA PLENÁRIA
GRUPOS: SUBTEMAS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO E INSTRUMENTOS
URBANÍSTICOS PARA HABITAÇÃO**

13ª CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

TEMA: PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SUBTEMAS: PROGRAMAS DE HABITAÇÃO E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA HABITAÇÃO

DATA: 19/08/2023

RELATÓRIO BASE – GERAL – VOTAÇÃO PLENÁRIA FINAL

Relação das 10 (dez) propostas mais votadas nos grupos dos subtemas de “Programas da Habitação” e “Instrumentos Urbanísticos para habitação”, que compõem o Relatório Base de cada um desses grupos.

Destas, 03 (três) propostas faziam parte tanto do Relatório Base do grupo do subtema de Programas de Habitação quanto do grupo do subtema de Instrumentos Urbanístico para Habitação. Logo, o Relatório Base Geral é composto por 17 propostas, mais 1 proposta não votada no grupo do subtema de Instrumentos e incluída na relação, totalizando 18 propostas, a serem votadas na Plenária Final.

Durante a Plenária Final a redação de algumas propostas foi alterada, devidamente indicadas em [azul](#) no texto da proposta.

- 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 (GRUPOS SUBTEMAS DE PROGRAMAS E INSTRUMENTOS) = 49 VOTOS***
- 2. Não ao repasse das áreas da União aos empreendimentos particulares - **PROPOSTA 5 CONTINENTAL (GRUPO SUBTEMA DE PROGRAMAS) = 33 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 PROPOSTAS NOROESTE 1 E 3 (GRUPOS SUBTEMAS DE PROGRAMAS E INSTRUMENTOS) = 44 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 (GRUPO SUBTEMA DE PROGRAMAS) = 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 PROPOSTAS 6 LESTE E 3 CONTINENTAL (GRUPO SUBTEMA DE PROGRAMAS) = 23 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 (GRUPO SUBTEMA DE PROGRAMAS) = 28 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~~ **tenha o direito** à sua casa própria, priorizando, dentre estas, as famílias em situação de vulnerabilidade social; **COMPILAÇÃO PROPOSTAS 4 NOROESTE E 6 CONTINENTAL- (GRUPO SUBTEMA DE PROGRAMAS) – (redação alterada durante a votação da plenária) = 52 VOTOS**

8. **Ampliar a oferta de** 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 (GRUPO SUBTEMA DE PROGRAMAS) - (redação alterada durante a votação da plenária) = 40 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 (GRUPOS SUBTEMAS DE PROGRAMAS E INSTRUMENTOS) = 51 VOTOS**

10. Fim da venda **especulativa** 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 (GRUPO SUBTEMA DE PROGRAMAS) - (redação alterada durante a votação da plenária) = 42 VOTOS**

11. Manter e ampliar o banco de terras e imóveis municipal; manter ZEIS com uso exclusivo para HIS e prioritariamente aos cadastrados no CMH; com atendimento dos movimentos de moradia da área continental com maior agilidade; **COMPILAÇÃO PROPOSTA 7 LESTE COM 8 CONTINENTAL (GRUPO SUBTEMA DE INSTRUMENTOS) = 36 VOTOS**

12. 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 (GRUPO SUBTEMA DE INSTRUMENTOS) = 34 VOTOS**

13. Destinação ao FINCOHAP do valor devolvido anualmente para a prefeitura pela Câmara Municipal e de 5% dos recursos do IPTU do Porto, com 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 - **COMPILAÇÃO PROPOSTAS 2 E 4 MORROS E PROPOSTA 8 DA NOROESTE (GRUPO SUBTEMA DE INSTRUMENTOS) = 51 VOTOS**

14. **Ampliação e** 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 - **COMPILAÇÃO PROPOSTA 3 CENTRO, PROPOSTA 2 NOROESTE E PROPOSTA 6 MORROS (GRUPO SUBTEMA DE INSTRUMENTOS)** - (*redação alterada durante a votação da plenária*) = 32 VOTOS

15. Que seja priorizado pelo município o atendimento habitacional das famílias que estão no Monte Cabrão 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 (GRUPO SUBTEMA DE INSTRUMENTOS)** = 43 VOTOS

16. Assistência técnica: escritório público de arquitetura e engenharia para assistência técnica; Banco público de materiais de construção; Previsão de recursos para pagamento de *estagiários profissionais da área* para ATHIS, em parcerias com Universidades e escritórios modelo de arquitetura; melhoria das habitações precárias por meio de parcerias público populares, com equipe multidisciplinar; e oferecer cursos de capacitação/orientação para as famílias moradoras de áreas de risco ou degradadas; ~~prestação de serviço de assistência técnica para movimentos de moradia~~. **COMPILAÇÃO PROPOSTA 3 LESTE E PROPOSTA 4 CONTINENTAL (GRUPO SUBTEMA DE INSTRUMENTOS)** - (*redação alterada durante a votação da plenária*) = 24 VOTOS

17. Criação de uma Secretaria Municipal de Habitação, com recursos próprios (orçamento) e Conselho Gestor para FINCOHAP, e/ou respectivo fundo, *com desvinculação dos recursos para programas habitacionais do custeio da COHAB* e criação de plano municipal para financiamento de unidades em áreas com melhor infraestrutura urbana (intermediária, centro etc.); **PROPOSTA 1 LESTE (GRUPO SUBTEMA DE INSTRUMENTOS)** (*redação alterada durante a votação da plenária*) = 42 VOTOS

18. 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** = 29 VOTOS

MOÇÕES RECEBIDAS NAS PRÉ CONFERÊNCIAS

1. Constituição de Câmaras Técnicas Multidisciplinares de Mediação e Apoio para os casos de ações de despejo e reintegração de posse em áreas vulneráveis e núcleos informais; (LESTE) = 25 VOTOS
2. Que o Governo Estadual cumpra a promessa de doar três mil metros quadrados para um projeto habitacional para as famílias que estão em áreas da pista (DER) - Rio/Santos há mais de 40 anos e que estão ameaçadas de despejo; (CONTINENTAL) = 31 VOTOS
3. Priorizar o serviço geral de macrodrenagem, *especialmente na área continental*, por conta das enchentes. Há muito prejuízo econômico e social para a população e é importante para a habitação; (CONTINENTAL) (*redação alterada durante a votação da plenária*) = 23 VOTOS



4. *Melhorar as calçadas da cidade para evitar acidentes; possibilitar acesso ao terminal de ônibus, ladeiras e calçadas aos deficientes físicos e visuais utilizando os recursos e programas existentes; (NOROESTE) = 28 VOTOS*
5. *Que a PMS faça inscrição junto ao governo federal para a faixa 1 do PMCMV = 7 VOTOS*

MOÇÕES RECEBIDAS NA CONFERÊNCIA

1. *Que sejam direcionadas do cadastro CMH, pessoas que pagam aluguel inseridas nos movimentos, pessoas em situação de rua, deficiente com doenças patológicas graves, idosos, áreas de risco, que as lideranças repassem essas vulnerabilidades para aprovação e atendimento prioritário no CMH, a novos empreendimentos e que sejam atendidas pelas suas vulnerabilidades – Isabel = 44 VOTOS*
2. *Estratégia para atendimento das diferentes demandas habitacionais, com priorização de atendimento em ordem cronológica para pessoas cadastradas, estabelecendo cotas, especialmente para movimentos de moradias (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, ou custo zero, com acessibilidade e mobilidade nos conjuntos habitacionais. (referente a proposta 2 da pré conferência – Leste) - Raphael Bedeshi = 23 VOTOS*
3. *Que o Poder Público venha disponibilizar moradia de qualidade a custo zero para área de morros, em especificidades como a Caneleira (Morro do Tetéu), cujo era administrado pelo Poder Público (COHAB- Santista) pagando tarifa com cadastros e movimentos regularizados, cujo existiam plano de construção do primeiro conjunto habitacional da Caneleira e não aconteceu ficando as famílias prejudicadas - Luciano Aquino da Silva = 13 VOTOS*
4. *O Núcleo BrCidades RMBS e o Campanha Despejo Zero da Baixada Santista repudiam a paralização no processo de revisão da Lei Complementar 729, de 11 de junho de 2011, que disciplina o ordenamento do uso e da ocupação do solo na Área Continental do Município e a inexistência de Zonas Especiais de Interesse Social de uso sustentável (ZEIS – uso sustentável) nessa Macro área, que considerem projetos urbanos habitacionais de interesse social de acordo com a especificidade ambiental e zonas de proteção, bem como a forma como estão sendo conduzidas as alterações no zoneamento instituído pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) da área insular de Santos – Lei Complementar 1187, de 30 de dezembro de 2022, através da inclusão do artigo 152, que prevê a Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) em ZEIZ; a supressão de parte de ZEIS 2 – 4 – Prainha do Ilhéu e a demarcação de ZEIS 2 – 34 Ana Costa, através de emendas legislativas, sem a devida apresentação de estudos técnicos para apreciação e aprovação dos Conselhos Municipais de Habitação (CMH) e de Desenvolvimento Urbano (CMDU), comprometendo as análises técnicas por parte da sociedade civil e o amplo processo de discussão pela população. Repudiamos também a exclusão da produção de habitação populares, em detrimento “moradias estudantis, culturais e artísticas” na propositura para criação do novo Núcleo de Intervenção de Diretrizes Estratégicas NIDE 11 – CENTRO – DISTRITO CRIATIVO e*



13ª CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

pedimos transparência na discussão do “Plano Mestre para Macrozona Centro”, vinculado à implantação da segunda fase do Veículo Leve Sobre Trilhos – VLT nessa região, especialmente em relação às áreas de Renovação Urbana do “Novo Valongo” e do “Novo Paquetá”, onde está situada a ZEIS 3, com concentração de edificações de uso residencial pluri habitacional precário, municipais deverão ser desenvolvidos programas e projetos habitacionais destinados, prioritariamente, ao atendimento da população de baixa renda familiar moradora de respectiva ZEIS. Faz-se urgente a criação de uma secretaria de habitação e políticas habitacionais que priorizem áreas com infraestrutura urbana consolidada como é o caso da macrozona central e setores próximos à linha do VLT - Núcleo BrCidades RMBS e o Campanha Despejo Zero da Baixada Santista = 20 VOTOS

Santos, 22 de agosto de 2023.

**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