



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
ESTÂNCIA BALNEÁRIA
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Biênio 2003/2005

V CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SANTOS

21 e 22/10/2005 – Salão de Convenção da UNIMONTE

Tema: *“Habitação popular, construir uma realidade”*

RELATÓRIO FINAL

PROPOSTAS:

1. RECURSOS – FINCOHAP, MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL:

- 01- Que o Conselho Municipal de Habitação (CMH) tenha autonomia para fiscalizar o Fundo de Incentivo a Construção de Habitação Popular (FINCOHAP), além de ter acesso a prestação de contas da COHAB-ST (Companhia de Habitação da Baixada Santista);
- 02- Que as Cooperativas sejam atendidas pelo FINCOHAP;
- 03- Remeter a Câmara o mais breve possível o Projeto de Lei Complementar, que regulamenta o IPTU progressivo, aprovado pela CMDU, sobre os terrenos vazios;
- 04- Submeter todos os encaminhamentos de Política Habitacional (recursos, cessão de terrenos, cadastros) à apreciação e aprovação do CMH;
- 05- Que os Segmentos Populares ligados à Habitação participem na elaboração do Orçamento Participativo do Município;
- 06- Que a Prefeitura, através da COHAB-ST, continue com parcerias com a Caixa Econômica Federal, uma vez que há recursos financeiros e equipe técnica na Caixa à disposição das Prefeituras;
- 07- Prioridade absoluta para Habitação, Regularização Urbanística e Fundiária;
- 08- Que o valor dos recursos municipais destinados a Habitação, incluindo o FINCOHAP, seja detalhado em publicação no Diário Oficial especificando as devidas contas de sua origem, tais como repasse de outras esferas do governo, orçamento municipal e outros;
- 09- Que nos projetos habitacionais de urbanização de favelas, em que o Município não entre com contrapartida, não haja qualquer ônus aos beneficiários a exemplo do projeto do Dique Sambaíatuba. Nos casos em que houver contrapartida haja um período de carência de dois (2) anos para cobrança;
- 10- Criação do “crédito solidário”, a exemplo do que é feito em São Paulo, onde há verbas destinadas para Associações a fim de habitação popular;
- 11- Manter constantemente atualizado o estudo sócio-econômico entre os moradores de rua e de cortiços para que sejam atendidos conforme este levantamento;
- 12- Que seja utilizada a renda do FAT (Fundo de Amparo ao Trabalhador) para habitação popular;
- 13- Buscar parcerias com profissionais e entidades educacionais de nível superior e técnico para subsidiar o Programa de Habitação;
- 14- Viabilizar recursos para implementar o programa de assessoria técnica em habitação de interesse social, criado pela Lei 2211, de 22/04/04;
- 15- Que a Prefeitura disponibilize ao Conselho Municipal de Habitação informações acerca de pesquisas que busquem o barateamento da construção de moradia



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
ESTÂNCIA BALNEÁRIA
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Biênio 2003/2005

popular.

2. ALTERNATIVAS E TIPOLOGIAS PARA PROJETOS:

- 01- Tipologia de 47m² (quarenta e sete metros quadrados) com previsão de instalação de elevador hidráulico;
- 02- Individualização de água e luz na verticalização;
- 03- Construir projetos habitacionais de acordo com as necessidades da família: unidades de 2 e 3 quartos e as de um quarto para pessoa só. Que os projetos sejam com acessibilidade urbana para deficientes físicos e idosos;
- 04- Construir sobrados para aumentar o número de unidades habitacionais;
- 05- Priorizar a verticalização em Santos;
- 06- Que nas áreas de baixa renda, as edificações consolidadas em alvenaria sejam somente reurbanizadas com planejamento e adequações de equipamentos;
- 07- Que quando a pessoa receber a unidade tenha seis (6) meses de carência para início no pagamento das prestações, exceto nos casos de urbanização de favelas;
- 08- Que o Governo Municipal compre o terreno e o material de construção, e que a demanda entre com a mão de obra, através de mutirão com assessoria técnica;
- 09- Regulamentação e implantação imediata da Lei nº 2211/2004 (sobre o Programa de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social);
- 10- Implantação de projetos habitacionais associados a programas de geração de trabalho e renda;
- 11- Que a COHAB-ST continue com a equipe técnica para acompanhar a pós-ocupação;
- 12- Participação dos Movimentos beneficiados pelos Programas de Habitação com atuação efetiva no desenvolvimento do programa arquitetônico de necessidades dos projetos,
- 13- Parceria da Prefeitura e da iniciativa privada na formação de um Centro de Capacitação de mão-de-obra local, de pedreiros, ajudantes, serventes etc., para atuarem nos projetos habitacionais.
- 14- Usar o instrumento já existente na Lei de Uso e Ocupação do Solo; que os recursos originários da transferência do Direito de Construir sejam para beneficiar áreas de ZEIS;
- 15- Que se façam concursos e parcerias com faculdades para que estas apresentem projetos inovadores a custo baixo;
- 16- Construir um conjunto habitacional com creche, policlínica, área de lazer, priorizando o atendimento aos moradores da área Continental, baseado no cadastramento de moradores, em uma área de 14 mil m², localizada na Área Continental, cujo terreno pertence à Prefeitura;
- 17- Que se encaminhem para a Caixa Econômica Federal (CEF) propostas de maior flexibilidade para os seus projetos para atender os Movimentos, Associações e Cooperativas cadastrados no CMH;
- 18- Que nas construções de prédios haja salão de festas e acompanhamento social;
- 19- Buscar projetos que já foram vencedores e deram certo em outros municípios, como exemplos para Santos;
- 20- Intervir nos cortiços com locação social;
- 21- Definir regras e parâmetros para cortiços dentro da Lei de ZEIS 3, criando a COMUL dos Cortiços para discussão dos assuntos com os moradores;
- 22- Regularização dos lotes com a ajuda da Prefeitura para construção;
- 23- Urbanização da Vila Alemoa, execução de projeto habitacional e compra do terreno na Vila, com os moradores não tendo que sair do local onde residem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
ESTÂNCIA BALNEÁRIA
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Biênio 2003/2005

3. BANCO DE TERRA:

- 01- Ampliação do número de áreas a serem cedidas pela União garantindo sua utilização para habitação popular;
- 02- Que as Áreas da União sejam doadas para a cidade de Santos para que se construam habitações populares, intermediadas pelo Conselho Municipal de Habitação;
- 03- Que as áreas da União repassadas para a Prefeitura sejam prioritariamente para projetos habitacionais, com ampla divulgação pública;
- 04- Que os Governos Federal, Estadual e Municipal, destinem mais áreas para habitação;
- 05- Comissão para realizar levantamento de todas as áreas disponíveis;
- 06- Priorizar a construção de habitação popular no centro da cidade de Santos, desapropriando as áreas de cortiços;
- 07- Que os terrenos de ZEIS disponíveis no Centro da cidade sejam utilizados em habitação popular para atendimento dos moradores de cortiços e de rua;
- 08- Que o Estatuto da Cidade seja cumprido à risca;
- 09 - Fazer valer o Estatuto da Cidade, onde o município tem prioridade a qualquer tipo de moradia e para compra de terrenos;
- 10- Que a Prefeitura cumpra o Estatuto da Cidade em relação à Taxa Progressiva de impostos aos proprietários de terrenos vazios;
- 11- Que o Estatuto da Cidade seja esclarecido para a população do município de Santos;
- 12- Que a COHAB-ST e a Prefeitura concedam as áreas destinadas à habitação para a CDHU, com demanda direcionada aos Movimentos organizados do CMH;
- 13- Reduzir o coeficiente de aproveitamento dos lotes da Zona da Orla, de forma a permitir o pleno funcionamento do mecanismo de outorga onerosa do direito de construir;
- 14- Que a população indique quais são as áreas disponíveis para que o governo negocie e construa em Caruara, tendo como prioridade a demanda da área continental;
- 15- Assessoria jurídica para população em relação a compra e venda de terrenos no município;
- 16- Que sejam envidados esforços no sentido de se viabilizar a aquisição de terrenos nas áreas insular e continental do Município de Santos para construção de habitação popular;
- 17- Que os terrenos vazios do Empreendimento Ilhéu Baixo sejam repassados para os movimentos, após estudo socio-econômico;
- 18- Que a Prefeitura invista na compra de terrenos para construção de moradia popular;
- 19- Maior fiscalização do poder público e maior agilidade nas regularizações fundiárias no município de Santos, com o Conselho Municipal de Habitação;
- 20- Fazer levantamento de todas as áreas da Prefeitura com o Conselho Municipal de Habitação;
- 21- Proibir o aluguel de chão de qualquer natureza às pessoas que pagam aluguel e imposto para o proprietário, pois as benfeitorias foram feitas pelos moradores e não por quem diz ser o proprietário do chão, em todas as áreas do município de Santos;
- 22- Criação de moradia por regularização de terrenos e com estruturação dos mesmos por uma habitação digna;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
ESTÂNCIA BALNEÁRIA
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Biênio 2003/2005

23- Banco de Terras - Revisão do Plano Diretor Municipal, em audiências públicas em que se apontem instrumentos para garantir na prática de artigos de Lei do Estatuto da Cidade o uso de áreas improdutivas, para fins sociais com aplicação do IPTU progressivo;

24- Verificar o terreno da Família Quinca (Francisco Lourenço) para utilizá-lo na Urbanização da Vila Alemoa/projeto habitacional.

4. CONGELAMENTO DE FAVELAS:

01- Mapeamento e cadastramento em todas as favelas da Baixada Santista, em parceria com as Universidades locais, envolvendo estudantes;

02- Fiscalização rigorosa e planejamento disciplinado por parte do poder público, visando o congelamento de favelas e demais áreas de interesse social, com participação dos segmentos por moradia e associações de bairros;

03- Que seja proibida qualquer venda de cadastro;

04- Conforme sejam atendidas as famílias, que seus barracos sejam derrubados e as áreas sejam limpas e urbanizadas o mais breve possível;

05- Que os contemplados em projetos habitacionais, em caso de venda fora de prazos a serem estabelecidos pelo CMH, sejam impedidos a novo benefício;

06- Garantir o funcionamento das COMULs, hoje inativas, priorizando a do Dique da Vila Gilda, até o final do ano;

07- Ampliação do Disque Denúncia através de 0800 para todas as áreas não urbanizadas (favelas – cortiços) de todo o município;

08- Urbanização para todas as favelas;

09- Aumentar a fiscalização na hora do atendimento;

10- Tendo em vista o Congelamento de Favelas, que os seus moradores tenham direito à taxa social de luz (com caixa individualizada) e de água (com relógio individual);

11- Que haja uma atuação e fiscalização nos cortiços de Santos para que não aluguem um espaço para tantos inquilinos;

12- Estabelecer um congelamento nos cortiços;

13- Que o CMH apresente proposta semelhante à Lei Moura (da Capital do Estado São Paulo), para áreas de cortiços (ZEIS 3).

5. REFORMULAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO:

01- Para atendimento a projetos habitacionais no município as pessoas têm que residir ou trabalhar no mínimo há três (3) anos em Santos;

02- Critério rigoroso para o atendimento à moradia;

03- Que a composição do Conselho seja reduzida para 24 membros (06 representantes do governo, 06 da sociedade civil e 12 da população):

Proposta para nova composição:

- **06 do Governo;**

- **06 da Sociedade Civil**, sendo: 1 Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas no Estado de São Paulo, 1 Movimento Sindical, 1 ASSECOB, 1 Sociedades de Melhoramentos, 1 União Aposentados, 1 Universidades;

- **12 da População**, sendo: 3 Movimentos por Moradia, 1 Favelas, 2 Morros, 2 Associações Moradia, 1 Cortiços, 2 Cooperativas, 1 Moradores de Rua;

04- Os movimentos que não se reunirem, não participarem das Conferências



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
ESTÂNCIA BALNEÁRIA
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Biênio 2003/2005

Municipais de Habitação, do Conselho Popular, do CMH e de reuniões da liderança serão advertidos publicamente e após três (3) vezes consecutivas serão excluídos do cadastro geral do CMH;

05- Atendimento prioritário à demanda dirigida;

06- Gestões junto a CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo para que se reveja o sistema de sorteio público de unidades habitacionais em Santos, levando-se em conta a luta e história dos Movimentos organizados por moradia, bem como o Cadastro elaborado pelos mesmos;

07- Que todos os projetos habitacionais oriundos de recursos Municipal, Estadual e Federal sejam para os segmentos por moradia cadastrados no CMH, a fim de se acabar com sorteio público, independentemente do tipo de financiamento;

08- Que 5% (cinco por cento) das unidades de qualquer construção, ou projeto, sejam destinadas para moradores em áreas de risco, em morros e em favelas, por período comprovado de moradia, nessas áreas, de no mínimo cinco (5) anos, e que o Poder Público fiscalize para que não haja novas invasões;

09- Que o CMH reconheça o Conselho Popular de Habitação;

10- Que todos os segmentos enviem documentos ao CMH, com data, horário e local de suas reuniões, para que o Conselho Popular ou CMH possa acompanhá-las;

11- Dar prioridade de atendimento aos Movimentos mais antigos que vem atuando desde a assinatura do Termo de Compromisso, em 1996;

12- Que as reuniões do CMH também aconteçam na Área Continental;

13- Que no Projeto Vila Pelé II (HBB/BID) sejam discutidos os preços com os moradores;

14- Flexibilizar através do poder público o atendimento no PAR (Programa de Arrendamento Residencial) da CEF, para o acesso a Movimentos, Associações e Cooperativas;

15- Curso de capacitação para os Conselheiros;

16- Que os cursos de qualificação de lideranças se estendam a todos os Movimentos, Associações e Cooperativas habitacionais, desde que estes tenham participação nos Conselhos Popular e Municipal;

17- Que todos os projetos de habitação popular feitos em Santos sejam discutidos no CMH;

18- Aos moradores da Torquato Dias seja dado o direito de comprar os terrenos onde suas casas estão construídas.

OUTROS:

01- Incentivo à reciclagem para a redução dos gastos condominiais;

02- Que as pessoas sejam contempladas com moradia somente uma vez;

03- Criar um grupo de controle sobre as concessionárias (Sabesp, CPFL) junto com os movimentos por moradia;

04- Melhoria de acesso entre a ilha e a Área Continental;

05- Que o Poder Público continue a manutenção das pontes e dos barracos que estão em situação de risco;

06- Que todas as casas e apartamentos sejam ocupados pelos seus verdadeiros donos;

07- Que sejam colocadas em prática todas as propostas já aprovadas nas Conferências Habitacionais anteriores, ou seja, 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Conferência;

08- Que sejam celebradas parcerias entre a Associação de Cortiços do Centro e a Cohab-Santista;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
ESTÂNCIA BALNEÁRIA
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Biênio 2003/2005

- 09- Continuidade do projeto Vila Santa Casa;
- 10- Que se articulem parcerias com a COHAB-Santista e a Secretaria de Ação Comunitária para implantação de um CECON, em algum casarão antigo do Centro da cidade, para a população de rua com o objetivo de oferecer a eles orientação quanto a higiene, alfabetização, cursos profissionalizantes, oficina de trabalho para a confecção e venda de produtos e habitação coletiva;
- 11- Que a CDHU contrate mão-de-obra da região (Frentes de Trabalho);
- 12- Fazer cruzamento entre as propostas da Conferência da Cidade e as da Conferência de Habitação;
- 13- Realizar melhorias para a comunidade dos morros como, por exemplo, um hipermercado;
- 14- Que a COHAB realize um projeto habitacional para Vila Alemoa em parceria com Governo do Estado ou CEF;
- 15- Complementação do saneamento básico em todo o município, priorizando-se a Vila Alemoa; a Prefeitura Municipal de Santos deve cobrar do Governo do Estado;
- 16- Melhorias na qualidade de vida dos moradores da Alemoa;
- 17- Transferir as famílias para alojamentos e que a obra seja feita por etapas, em curto prazo;
- 18- Assim que receber as chaves a família tem que mudar imediatamente;
- 19- Em projetos habitacionais, que os moradores de favelas, os integrantes de Movimentos por Moradia, de Associações e os de Cooperativas Habitacionais tenham prioridade nas contemplações.

MOÇÕES:

1. RECURSOS – FINCOHAP, MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL:

1 - Regulamentar o Programa de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social criado pela Lei Municipal nº 2211, de 28 de abril de 2004, de forma a possibilitar sua imediata implementação.

2 - Instituir canais de comunicação com os representantes da região na Câmara Federal para obter informações e acesso às verbas decorrentes de emendas parlamentares originárias de excedente dos recursos orçamentários do Orçamento Geral da União, em tempo hábil à formulação dos projetos e acesso aos mesmos.

3 – Há mais de 8 (oito) anos havia verba e projeto para a Vila Alemoa. Por que motivo não houve continuidade no projeto e qual foi a destinação desta verba?

4 – Criar uma câmara técnica permanente vinculada ao Conselho Municipal de Habitação, com o objetivo de subsidiar as discussões, fiscalização e deliberações do Conselho Municipal de Habitação.

4 – CONGELAMENTO DE FAVELAS:

1- Repúdio à comercialização de cadastros.

5. REFORMULAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO:

1-Texto elaborado pelo Conselho Popular dos Movimentos de Moradia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
ESTÂNCIA BALNEÁRIA
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Biênio 2003/2005

Todas as pessoas têm direito à moradia.

Mas para uma grande parcela da população do Brasil, esse sonho parece cada vez mais distante. Governos Federal e Estadual se esforçam para viabilizar esse desejo. Apesar dos diversos projetos desenvolvidos, os parâmetros mínimos exigidos pelos atuais programas habitacionais podem tornar inviável a inserção das famílias nesses planos. Por isso, as ações dos governos municipais são essenciais. Para enfrentar essa realidade é preciso ter uma política séria e executá-la com rigidez e eficiência.

O déficit habitacional do município é um grande problema social, responsável pela proliferação de aglomerados subnormais (favelas, palafitas e cortiços), que colocam em risco a saúde, a segurança e a própria vida da população de mais baixa renda. Apesar das dificuldades enfrentadas para construção de moradias populares, em virtude da exigüidade de terrenos disponíveis na cidade e das limitações para obtenção de linhas de financiamento, Santos é a única cidade da Baixada Santista que não vem investindo, para minimizar o problema habitacional. Assim, é preciso uma ação global e conjunta de todas as famílias, independente de suas faixas de renda, ao acesso à moradia própria. As administrações municipais têm a obrigação de buscar mecanismos para solucionar o déficit habitacional.

Entretanto, queremos questionar, neste encontro, a forma de sorteio que o Estado utiliza para escolher os contemplados para as unidades habitacionais em nosso município. Entendemos que os Movimentos Populares de Moradia, através de suas organizações como o Conselho, adquiriram ao longo destes anos maturidade e organização suficientes para, através de seus cadastros oficiais, garantir a definição das pessoas a serem atendidas de uma forma mais legítima e mais justa. O Conselho Popular discorda do método historicamente adotado pelo Estado para definir os contemplados à Moradia Popular. Entendemos que a metodologia do sorteio torna-se profundamente injusta, uma vez que os critérios de atendimento da população devem ser compatibilizados com a necessidade da mesma, de acordo com a especificidade da região. Portanto, esperamos, a partir desta data, estabelecer um diálogo com o Estado, no sentido de rever a metodologia do sorteio, em nosso município, de forma a garantir um processo mais justo e que respeite o cadastro oficial dos movimentos organizados de moradia popular junto ao Conselho Municipal de Habitação.

Que se dê prioridade aos segmentos organizados e seus integrantes, que se reúnem mensalmente com o Conselho Popular dos Movimentos de Moradias.

POEMA:

Autor: Edilson Gomes Santiago – Morador da Vila Alemoa – 22/10/2005.

V Conferência Municipal de Habitação

*Tantas faces diversas, cada olhar uma esperança,
Cada palavra uma decisão, cada voto uma proposta
De melhoria de moradia, o tempo nublado para chover,
Como quisesse avisar, o que vai acontecer neste dia.
Tantas vidas de diversas gerações, com o mesmo propósito:
Habitação Popular, uma realidade para ser construída.
Que nesta Conferência venhamos lutar para mudar,*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
ESTÂNCIA BALNEÁRIA
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Biênio 2003/2005

*Para transformar, para evoluir, para concluir as propostas feitas.
O anseio da população tão sofrida, mas trabalhadora,
De cidadãos corajosos que deixaram suas casas para obter respostas
Num sábado nublado e frio, não foi para passear,
Mais um objetivo para melhorar o seu futuro.
Que os Conselheiros escolhidos neste dia venham pegar
Essa bandeira com amor, orgulho, dedicação e meta
Para se cumprir o desejo do povo, que está cansado
De ser enganado, por isso peço a todos os Delegados
Que cobrem o(a) Conselheiro(a) que vai fazer parte,
Que levem esta bandeira com competência
Sem levar partido, religião ou gosto notório,
Mas o anseio da maioria dos cidadãos santistas
Que deseja que aconteça uma mudança, seja
Total ou parcial, que leve a bandeira da...
Habitação Popular, construir uma realidade,
Para deixarmos de sonhar.*

PROPOSTAS = 112
MOÇÕES = 6

SANTOS, 22 de outubro de 2005.

Hélio Vieira Junior
Presidente