TRABALHO DE CONCLUSÃO DO CURSO DE FÉ E POLITICA

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Enízio Antonio Tomás

Leonézio Megiato

SÃO PAULO

2015

Ver

Olhar o direito de ter uma moradia digna e justa para a sociedade de baixa renda é um direito garantido na Constituição Federal de 1988. Porém, vivemos sempre reivindicando esse direito. Para fortalecer a luta justa, o movimento de moradia, caminha com a classe social de baixa renda. Esta é maior parte desta sociedade sofredora e temos uma demanda de 200.000 moradias de interesse social na cidade de São Paulo.

A problemática da moradia é fruto do próprio modelo que temos e o incentivo à migração nos anos 80 e 90 para as grandes cidades como a promessa de melhores condições de vida e trabalho. Essa famílias se amontoaram em favelas e cortiços, sem condições de saneamento básico.

O Movimento de Moradia de Pirituba na região de Taipas, Zona Noroeste de São Paulo é um movimento de grande dimensão. Esta região tem um campo muito grande para a questão habitacional.

O metro quadrado é considerado na classificação de interesse social, quando o passa de 88,00m² é classificado de classe média, quando ele tem aproximadamente 36,00m² a 65,00² é de classe social.

Plano de Metas de 2013 a 2016

O Governo Municipal de São Paulo tem como um compromisso no Plano de Metas de n°34 de apresentar na sua gestão uma proposta de 55.000 unidades habitacionais no município de São Paulo. Para a Zona Norte tem uma previsão de 37,5% moradia populares, isto é equivalente à 20.620 moradias. Os movimentos e as associações estão com um trabalho forte na linha das localizações de terras públicas e particulares para possa fazer a compra da terra por uma instituição financeira quanto a Caixas Econômica ou Associações.

Plano Diretor

São Paulo agora tem um Plano Diretor Estratégico (PDE) mais humano, que aproxima emprego e moradia, reequilibrando a cidade. Aprovada no dia 30 de junho de 2014 e sancionada em 31 de julho pelo prefeito Fernando Haddad,a nova

lei (16.050/2014) traz uma série de diretrizes para orientar o desenvolvimento e o crescimento da cidade pelos próximos 16 anos (http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/principal-pde/)

O novo PDE vai fazer de São Paulo uma cidade mais humana e mais equilibrada, aproximando emprego e moradia. O Plano orienta o desenvolvimento da cidade na direção do equilíbrio social, ambiental e econômico, aumentando a qualidade de vida da população.

Em Abril de 2015 na Escola de Fé e Política Waldemar Rossi, discutimos o Plano Diretor com Edilson Mineiro, advogado atuante na questão da moradia. Ele apresentou o Plano.

Edilson retomou à Lei Orgânica do Município - que inseriu a descentralização pela criação das subprefeituras. Entretanto somente foram criadas em 2002.

(gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/entenda-a-lei)

Estratégias do PDE

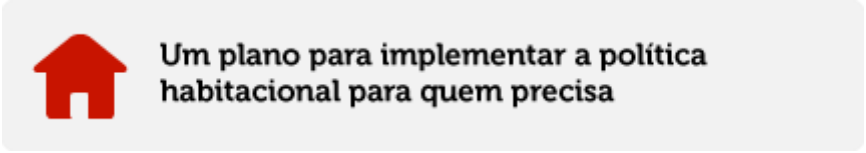
Socializar os ganhos da produção da cidade.

O Coeficiente de aproveitamento básico=1 = quanto eu posso construir a partir do meu terreno

Terreno 50m construir 50m

Quanto for construído a mais que isso gera **Outorga Onerosa** - destinada ao fundo FUNDURB

SP arrecadava 100 milhões/ano, desde novo PDE recolhe 500 milhões/ano.



Moradia digna para quem precisa

Instrumentos da Política Habitacional

ZEIS

Cota da solidariedade

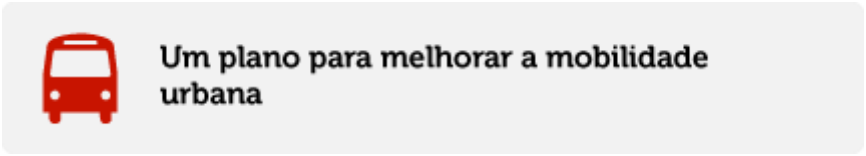
Função social da propriedade

IPTU Progressivo

Se for o poder público, denúncia no Ministério Público

Correto que cada subprefeitura tivesse uma estrutura para receber as denúncias.

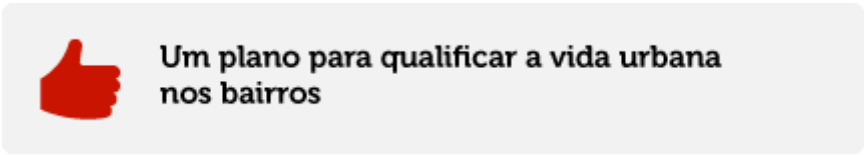
Mas acaba desaguando na Secretaria de Planejamento



Melhorar a mobilidade urbana

Desestimular o transporte individual e oferecer o coletivo

Corredores de ônibus



Qualificar a vida urbana nos bairros

Coeficiente máximo=2 tenho que pagar Outorga Onerosa e não pode ter mais de 28m de altura, 8 andares.

Lei orgânica e planejamento participativo-grandes investimentos tem que dar contrapartida para a cidade

LOM art2o

Direito à cidade permitir o acesso a todos a esse bem.

Art. 2º - A organização do Município observará os seguintes princípios e diretrizes:

I - a prática democrática;

II - a soberania e a participação popular;

III - a transparência e o controle popular na ação do governo;

IV - o respeito à autonomia e à independência de atuação das associações e movimentos sociais;

V - a programação e o planejamento sistemáticos;

VI - o exercício pleno da autonomia municipal;

VII - a articulação e cooperação com os demais entes federados;

VIII - a garantia de acesso, a todos, de modo justo e igual, sem distinção de origem, raça, sexo, orientação sexual, cor, idade, condição econômica, religião, ou qualquer

outra discriminação, aos bens, serviços, e condições de vida indispensáveis a uma existência digna;

IX - a acolhida e o tratamento igual a todos os que, no respeito da lei, afluam para o Município;

X - a defesa e a preservação do território, dos recursos naturais e do meio ambiente do Município;

XI - a preservação dos valores históricos e culturais da população.

XII – a moralidade administrativa;

XIII – a idoneidade dos agentes e dos servidores públicos. (Acrescentados pela Emenda 35/12)

Planejamento permanente, descentralizado e participativo.

Lei de Zoneamento-desdobramento do PDE de cada região.

Entre no site gestão urbana e ache lá sua subprefeitura

Descentralizar = dividir o poder em vários espaços da cidade # de desconcentrar o poder.

Cidade foi loteada entre os vereadores e a barganha dos interesses são negociados pelos vereadores

Planos Regionais

No âmbito da subprefeitura

Articulam políticas setoriais

Tem que ser feito em até 1 ano do PDE

Ampla participação dos conselheiros participativos

Tem que se articular com Planos de Metas, orçamento....curto, médio e longo prazo

O Plano reforça a estrutura das subprefeituras.

- Cada sub é um conjunto de bairros.
- Bairro - menor unidade administrativa.
- Onde o cidadão está mais próximo do poder, ou deveria estar.
- Na cidade a menor divisão oficialmente constituída é o distrito.
- São Paulo tem 96 distritos.
- Cada subprefeitura une 2 a 3 distritos.

- 900 mil famílias moram em bairros irregulares, não reconhecidos juridicamente.
- Tem a posse, mas não tem a propriedade, o título jurídico.
- 2, 4 milhões de pessoas não tem CEP.
- As irregularidades não permitem uma circulação fácil entre os bairros.
- É preciso adequar a lei aquilo que é realidade na cidade, não planejamos sobre um papel em branco, mas sobre uma cidade real, em movimento.

.

Moradia digna para quem precisa

Instrumentos da Política Habitacional

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Cota da solidariedade

Função social da propriedade

IPTU Progressivo

Em 22/06/2015 a Escola de Fé e Política recebeu Américo Sampaio da Escola de Governo e da "Rede Nossa São Paulo" que nos ajudou a construir a análise de conjuntura municipal. A metodologia utilizada foi Ver - Julgar - Agir.

No **Ver foi feito o questionamento:**

O que afeta o povo? Que povo?

Nós

Quais são os problemas?

Sem grandes subjetivismos e sem particularidades demais.

Os participantes foram listando problemas na cidade. Destacamos a **Falta de moradia.**

A partir desse levantamento de problemas, Américo nos provocou a qualificar esses dados. Particularizar e concretizar a informação. Para sair de um dado genérico e caracterizar melhor os problemas relacionados.

Ex: **Moradia**

- Falta de moradia - especulação imobiliária
- Falta para determinada classe social
- Falta financiamento para a juventude - na casa dos pais, aluguel
- Deficit habitacional 200.000 moradias
- População de rua 18.000
- 400.000 imóveis vazios
- Terreno sem cumprir a função social da terra
- Outros por herança, questões jurídicas
- IPTU Progressivo - aumento por tempo sem uso
- Grande parte dos imóveis vazios na região central da cidade

Julgar

As grandes construtoras não veem esta proposta como boa, porque não querem a interferência dos movimentos sociais. Não querem interferência no que tange a construção. Querem a responsabilidade de construir diretamente com a construtora ou a incorporadora dos empreendimentos, sem contato com o morador, principalmente se for de classe média ou de luxo. Não se preocupam com o interesse social, estão ao lado da política financiando os governantes. Também não fazem muito esforço de construir este tipo de obras porque são de baixo custo, toda obra barata ela terá muitos problemas de contato com as entidades sociais e a comunidade.

O direito da cidadão e cidadã é garantido por lei, mas ainda não é realidade. Nós representantes das entidades sociais, temos que fazer valer os nossos direitos nos três poderes: Executivo, Legislativo, Judiciário e nas três esferas de Governo: Federal, Estadual e Municipal.

Quando nós pensarmos que os direitos são iguais para todos, ai vem as grandes noticias.

O pobre não tem educação, saúde e moradia digna, não.

O pobre só tem direito de morar em empreendimento de interesse social, nas mínimas condições .

No capitulo da Bíblia Lucas 10, 25 a 28.

25_Certa ocasião, um perito na lei levantou-se para pôr Jesus à prova e lhe perguntou: "Mestre, o que preciso fazer para herdar a vida eterna?"_
26_"O que está escrito na Lei?", respondeu Jesus. "Como você a lê?"_
2 7_Ele respondeu: " 'Ame o Senhor, o seu Deus, de todo o seu coração, de toda a sua alma, de todas as suas forças e de todo o seu entendimento' e 'Ame o seu próximo como a si mesmo'".
28_Disse Jesus: "Você respondeu corretamente. Faça isso e viverá".

A **Campanha da Fraternidade** de 1993 tratou da questão da Habitação com o Lema "Onde moras?". Evidenciou a desigualdade social no campo da Habitação e a

teve como fruto a organização da Pastoral da Moradia. A metodologia da Campanha da Fraternidade permite refletir e identificar as causas da desigualdade e propor ações em vista de mudanças na situação dos problemas de moradia, sendo um importante instrumento de atuação política .

O **Papa Francisco na Exortação "A alegria do Evangelho" destaca: (194)** - Para a Igreja, a comunidade política deve ter por objetivo o bem comum, isto é, o bem integral de todos os cidadãos: moradia, saúde, educação, lazer e liberdade religiosa.

No discurso aos Movimentos Populares na Bolívia em 2015 o Papa Francisco destacou:

> *Vós viveis, cada dia, imersos na crueza da tormenta humana. Falastes-me das vossas causas, partilhastes comigo as vossas lutas. E agradeço-vos. Queridos irmãos, muitas vezes trabalhais no insignificante, no que aparece ao vosso alcance, na realidade injusta que vos foi imposta e a que não vos resignais opondo uma resistência activa ao sistema idólatra que exclui, degrada e mata. Vi-vos trabalhar incansavelmente pela terra e a agricultura camponesa, pelos vossos territórios e comunidades, pela dignificação da economia popular, pela integração urbana das vossas favelas e agrupamentos, pela auto-construção de moradias e o desenvolvimento das infra-estruturas do bairro e em muitas actividades comunitárias que tendem à reafirmação de algo tão elementar e inegavelmente necessário como o direito aos "3 T": terra, teto e trabalho.*

Agir

Retomamos a aula de Américo Sampaio sobre a análise de conjuntura. Para orientar nosso agir:

- Identificar as ações possíveis - concretas
- Dentro das possibilidades das nossas pernas.
- Atacar as raízes dos problemas.
- Temos que quebrar o ciclo vicioso que mantém as estruturas.

Plano Diretor

A organização popular foi importante no ano passado (2014) sobre a pressão popular para garantir no Plano Diretor a reserva de terrenos para a moradia popular, com vitória significativa da população.

Movimento Popular de Moradia

Para que as famílias adquiram uma unidade (casa ou apartamento) de interesse social, é necessário procurar as associações que fazem trabalho de moradia, ou movimentos populares de moradia.

Você faz a sua inscrição com o CPF e RG e comprovante de endereço, e começa a participar das reuniões. Na Primeira reunião os participantes interessados serão esclarecidos em uma reunião geral, é obrigatório conhecer as normas do regimento interno do movimento ou da associação. Após uma reunião demorada de esclarecimento, o associado será encaminhado para a associação mais próxima, da região em que ele(a) associado mora. Ele é encaminhado com uma carteira de cadastro e também de pontuação, a cada 15 dias ele(a) tem por obrigação de participar ou mandar um representante de sua confiança para representar na reunião e no horário marcado onde ele foi indicado, por região neste caso na região Noroeste, de Pirituba - SP

O associado que não tem participação acaba tendo que esperar um pouco mais, porque é relevante as participações, nos atos públicos e passeatas, vale pontos e mais 100% de participação normal nas reuniões, o associado tem uma preferência simplesmente para uma viagem, ou ate um sorteio, quando for para tirar os coordenadores de grupo de trabalho e ate para um viagem para Brasília ou internacional.

A central fica na Barra Funda na Rua João de Barros 136. É uma obrigação do associado comparecer na ações da associação ou movimento de moradia, que será uma reunião , passeata, debate de política de Habitação pode ser do Município , Estado ou Federal. Sabendo que o Ministério da Cidade tem um suporte importante para a base das associações e do movimento de moradia popular, isto é, de modo geral em todo o país.

O associado nas reuniões ele (a) fica ciente que tudo pode acontecer quem vai adquirir uma unidade com financiamento da caixa econômica na compra da terra e mais o financiamento da construção civil, para este caso tem uma regra financeira para quem ganha ate 10 salários mínimos tem preferência os apartamentos tem mais conforto e pode chegar ate 90,00m² e são considerado o apartamento de classe média, e construído região com mais infra-estruturas pela Caixa Econômica Federal (CEF). Também existe o mínimo que é ate 3 salários mínimos,para as pessoas que renda de 3 salários mínimos serão atendido pelo o CDHU, dentro das suas possibilidades de pagamento com taxas menores, os empreendimento de 64,00m² também são construído em local não muito próximo do grandes centros comercial dos bairros.

Em questão da conscientização do Movimento de Moradia, os coordenadores se reúnem com o povo e vai trabalhando com a conscientização de todos os grupos. Fazer a compra da terra, após a compra da desta área, com a documentação já transferida em nome do movimento, repassa esta posse para a instituição financeira que é a CEF, que vai verificar à desafetação do solo junto ao AUPAR-solo, Departamento de Regulamentação do solo, dentro de 90 a 180 dias se estiver tudo certo, iniciam os trabalhos de sondagem do solo para iniciar a fundação do empreendimento, já com demanda formalizada pelo o movimento de Moradia começa o processo de construção, em parceria com a CEF. Ocorre a licitação e a escolha da empreendedora que tem o preço mais barato. A vencedora da concorrência inicia a construção, e com um acordo o movimento entra com uma parte da mão de Obra, de seus associados, este serviços continuo e com um controle rigoroso na qualificação de Obra. Inspecionando o consumo de materiais de construção, de modo geral. Isto é muito importante para viabilizar o custo do financiamento da construção na parte final da Obra, este trabalho é importante para os moradores que vão morar neste condomínio. O morador ajudou a construir à sua própria moradia, e não pagou tão caro, para ter direito a nova Moradia definitiva e de baixo custo (www.movimentodemoradia .com.br).

Essa realidade prova que as organizações de pastorais, como a Pastoral e Movimentos como Saúde e Moradia vão ajudar o povo a olhar criticamente sobre a realidade, para agir com clareza em pequenos, mas seguros passos em busca da transformação proposta no caminho da esperança. Deus mostra uma luz do fim do túnel.

Para saber mais:

- www.cidades.gov.br
- www.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br
- www.camara.sp.gov.br
- www.raquelrolnik.wordpress.com
- www.observatoriodasmetropoles.org.br
- www.polis.org.br
- www.cidadeaberta.org.br
- www.ibdu.org.br
- www.autogestao.unmp.org.br

Referências:

Constituição Federal

Evangelii Gaudium, Exortação Apostólica do Papa Francisco sobre o anúncio do Evangelho no mundo atual, 24 de novembro de 2013.

Movimento de Moradia (www.movimentodemoradia.com.br)

Novo testamento Tradução da CNBB

Pastoral Fé e Política da Arquidiocese de São Paulo (http://www.pastoralfp.com)

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU)
(http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/principal-pde/)

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPLA
(http://planejasampa.prefeitura.sp.gov.br)