



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Habitação

Relatório das atividades da 7ª Conferência Municipal de Habitação.

7ª CONFERÊNCIA DE HABITAÇÃO

"Desafios e Perspectivas na construção da Política Habitacional que garanta o direito à cidade sustentável, solidária e participativa"

SETEMBRO	SEMINÁRIOS TEMÁTICOS	OUTUBRO	PRÉ-CONFERÊNCIAS REGIONAIS
13Set - 18h: Instrumentos da regularização fundiária Local: Câmara de Vereadores	22Set - 18h: Fontes de financiamento habitacional: O papel do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação Local: Câmara de Vereadores	4Out - 18h30: Leste Associação Jardim dos Sonhos Av. Feltria, 4939	10Out - 18h: Norte I e II DTG Gaudérios do Vale Rua Macedió, 286
28Set - 18h: Novas tecnologias e cases de sucesso e experiências do cooperativismo habitacional Local: Salão Nobre da Antiga Prefeitura		17Out - 18h: Oeste Igreja Nossa Senhora Medianeira Rua Henrique Lopes, 292	25Out - 18h: Nordeste Escola Francisco Cândido Xavier Rua Cora Coralina s/n (Antiga rua 1)

NOVEMBRO

CONFERÊNCIA FINAL
SÁBADO - 11 DE NOVEMBRO - 9h
Auditório da antiga UNISINOS
Rua Brasil, 725 - centro



“Os Desafios e



Perspectivas na Construção da Política Habitacional que Garanta o Direito à Cidade Sustentável, Solidária e Participativa.”

Seminário Política e Instrumentos de Regularização Fundiária

Em preparação à Conferência foram programados três seminários temáticos e quatro pré-conferências regionais com o intuito de debater, publicamente, temas relacionados à Habitação de Interesse Social e construir junto com a comunidade Leopoldense a Política Municipal de Habitação para os próximos quatro anos.

Para a realização dos seminários temáticos, que ocorreram durante o mês de setembro, foram convidados painelistas que atuam em diferentes áreas como cooperativas, promotorias de justiça, universidades e gestão pública. Os temas abordados foram:

- Política e Instrumentos da Regularização Fundiária: Direito à Moradia e à Cidade (13/09);
- O Financiamento Habitacional e o papel do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação (22/09);
- Novas Tecnologias, Casos de Sucesso e Experiências do Cooperativismo Habitacional (28/09).

SEMINÁRIO DE POLÍTICA E INSTRUMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

DIREITO À MORADIA E À CIDADE

O primeiro seminário, cujo tema principal foi a Regularização Fundiária, contou as presenças do Ministério Público, na pessoa do promotor Dr. Ricardo Schinestzck e da titular do Cartório do Registro de Imóveis, Dra. Márcia do Amaral. Ambos abordaram as mudanças decorridas da homologação da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, que apresenta um novo arcabouço jurídico sobre o tema da regularização fundiária rural e urbana.

Além destes, participaram como painelistas Gilberto Aguiar, do Movimento Nacional de Luta Pela Moradia (MNLM) e o Dr. Jacques Távora Alfonsin, que abordaram, do ponto de vista dos movimentos sociais, a irregularidade urbana e seus efeitos no desenvolvimento das cidades, no acesso à moradia e à terra urbanizada e no aumento das demandas para a gestão pública. Além disso, em referência à Lei 13.465/2017, defenderam uma política de Regularização Fundiária inclusiva e que cumpra a função social da propriedade. O representante do MNLM, Gilberto Aguiar destacou a preocupação com a peça orçamentária proposta pelo

governo federal para 2018 e encaminhada ao Congresso, que não destina nenhum recurso para o investimento em habitação de interesse social e urbanização de favelas em todo o país. Se a proposta for aprovada, o acesso das famílias de baixa renda à moradia e à terra urbanizada será restringido. Neste contexto, o Dr. Jacques Alfonsin reiterou a necessidade urgente de organização e mobilização da população com a finalidade de pressionar e exigir que esta proposta seja revista pelos congressistas. “Coragem!” foi sua mensagem final.

**Fotos do Seminário de Política e Instrumentos da Regularização Fundiária:
Direito à Moradia e à Cidade**





“Os Desafios e Perspectivas na Construção da Política Habitacional que Garanta o Direito à Cidade Sustentável, Solidária e Participativa”



Seminário sobre Financiamento Habitacional e o papel do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação

O financiamento habitacional e o papel do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação foram os temas abordados no segundo seminário. Os palestrantes que compuseram a mesa foram Gilmar Ávila, Secretário Municipal de Habitação do Município de Rio Grande e Jairo Manfro, Superintendente Executivo de Habitação da Caixa Vale dos Sinos.

O Secretário Gilmar Ávila apresentou alguns empreendimentos habitacionais executados no Município de Rio Grande em parceria com Entidades (cooperativas) e falou sobre o processo de construção, junto com a comunidade, da política habitacional implementada no Município. Destacou a importância da participação da comunidade para o êxito dos empreendimentos.

Jairo Manfro, Superintendente da CEF, apresentou um balanço dos investimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, desde seu lançamento, em todo país. No Município foram contratados cerca de 850 milhões de reais para a produção de unidades habitacionais nas faixas 1, 2 e 3 até meados de 2014. O Superintendente chamou atenção para a redução drástica dos investimentos no programa MCMV em 2017 e falou sobre a peça orçamentária, encaminhada pelo

governo federal ao Congresso, em que não há nenhuma previsão de recursos para a rubrica “Moradia Digna”. Se a proposta for aprovada, a falta de destinação de recursos para esta rubrica acabará com diversos programas que financiam o acesso à moradia rural e urbana, a parceria com as Entidades e a urbanização de favelas. A faixa 1 do MCMV que atende famílias com renda até R\$ 1.800,00, por exemplo, não receberá recursos para a construção de unidades habitacionais de interesse social. O prognóstico é de grandes dificuldades para o financiamento da moradia nos próximos anos.

Fotos do Seminário sobre Financiamento Habitacional e o papel do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação





“Os Desafios e Perspectivas na Construção da Política Habitacional que Garanta o Direito à Cidade Sustentável, Solidária e Participativa”



Seminário sobre Novas Tecnologias, Casos de Sucesso e Experiências do Cooperativismo Habitacional

Finalmente, no terceiro seminário, os temas apresentados foram “Novas Tecnologias de Produção Habitacional”, painel apresentado pela Prof^a. Dra. Arq. Dóris Zechmeister Bragança Weinmann, e “Experiências de Sucesso do Cooperativismo Habitacional”, apresentado pela panelista Andria Camillo, Presidente da Cooperativa Habitacional COOTRAHAB.

A prof^a. Dóris falou sobre os conceitos de nova tecnologia, industrialização e tipos de sistemas estruturais, seus objetivos, características e aplicações, bem como os processos de produção industrial.

Foram apresentadas as principais vantagens do uso de novas tecnologias na produção da moradia de interesse social como economia, conforto térmico, rapidez de execução, sustentabilidade, etc.

No painel sobre experiências do cooperativismo habitacional, foram apresentados dois empreendimentos, executados com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, nos Municípios de São Leopoldo e Rio Grande, pela painelista Andreia Camillo.

O primeiro projeto apresentado pela Andreia foi o loteamento COOTRAHAB (São Leopoldo) que beneficiou cerca de 200 famílias. Em seguida, expôs o projeto do empreendimento denominado Junção, que está em execução no Município de Rio Grande e que beneficiará 1267 famílias.

Andreia falou sobre os processos de participação das famílias, que se associaram e constituíram as cooperativas com o objetivo de buscar recursos para a aquisição de áreas, contratação de projetos, a implantação de loteamentos e a construção de unidades habitacionais. Também destacou o protagonismo feminino na participação e na coordenação dos trabalhos, além de falar sobre a importância do associativismo, da solidariedade e da luta coletiva corajosa para superar dificuldades, conquistar e garantir o direito à moradia e à cidade.

Fotos do Seminário sobre Novas Tecnologias, Casos de Sucesso e Experiências do Cooperativismo Habitacional: Fotos / Valentin Thomaz





“Os Desafios e Perspectivas na Construção da Política Habitacional que Garanta o Direito à Cidade Sustentável, Solidária e Participativa”

ATA - Pré-Conferência da Região Leste

A atividade iniciou as 18:30 h, onde Valentin, Chefe de Gabinete, abriu os trabalhos cumprimentando os presentes e passou a coordenação da atividade para a Secretaria Adjunta Jussara. Jussara iniciou os trabalhos agradecendo a presença de todos, citando as autoridades presentes e após, solicitou que a Diretora de Produção, arq. Angela Maria Muller, apresentasse para a comunidade os trabalhos que vem sendo executados pela equipe. Angela falou sobre os editais de Chamamento Público para parcerias com empresas onde o Município indica as demandas de beneficiários para as faixas 1,5 e 2 do Programa

Minha Casa Minha Vida e para a elaboração do projeto urbanístico e construção de 194 unidades habitacionais do PAC Arroios Mantega e Cerquinha. Destacou os projetos que aguardam a regularização das áreas citando a área do PAC Arroio Kruse que aguarda a regularização da área e captação de recursos para a infraestrutura. A Área I do Pac Arroios Mantega e Cerquinha aguarda a Regularização da área e a recuperação da infraestrutura existente, já a Área II aguarda a regularização da área e a implantação de infraestrutura. Além destes empreendimentos citados que totalizam 687 unidades, existem 2 convênios da Resolução 460, em fase final de execução que estão tramitando na CEF para a construção de 14 Uhs na Região Nordeste. Angela falou sobre o Convênio de Cooperação Técnica através do Curso de Arquitetura e Urbanismo com a Unisinos. O objetivo é implantar um loteamento em uma área escolhida para reassentar 157 famílias que residem em 4 ocupações na Região Nordeste. Além destes projetos encaminhados pela Prefeitura, estão protocolados no Ministério das Cidades 3 Projetos habitacionais faixa 1 MCMV-Entidades totalizando 314 Uhs. Angela destacou a proposta orçamentária encaminhada pelo governo federal ao Congresso Nacional tem previsão Zero de investimento na rubrica Moradia Digna. Se a proposta for aprovada, o corte de recursos atingirá, principalmente, a faixa 1 do PMCMV que atende famílias com renda de R\$ 1.800,00. Ficarão prejudicados, inclusive, os projetos selecionados/contratados até 2017. Encerrou colocando-se a disposição na SEMHAB.

Silvio Gaier, Diretor de Regularização Fundiária apresentou aos presentes as Áreas que compõe a Região e descreveu a situação e o encaminhamento de cada uma. Destacou que a prioridade de trabalho é atender as áreas públicas, mas coloca-se a disposição para esclarecimentos e orientações nos casos de Cooperativas e áreas privadas.

O Secretário de Habitação, Nelson Spolaor, falou sobre a política habitacional do Município que está sendo construída através da 7ª Conferência de Habitação. Destacou a situação financeira da Prefeitura e do Hospital Centenário. Falou dos desmontes das políticas públicas a nível nacional e apresentou a nota dos movimentos sociais. Relatou que a Semhab herdou 77 processos de reintegração e a necessidade de reforçar as ações de fiscalização a fim de evitar novas ocupações. As áreas ocupadas serão analisadas sob via de regularização desde que não sejam áreas de preservação ambiental ou com alguma destinação. Destacou as ações nos condomínios a fim de trabalhar as relações de conflito, reforçando a importância de não se desfazer de suas casas ou apartamentos. A política de regularização trabalha para atender prioritariamente as áreas públicas, como o loteamento Uirapuru que está irregular há 24 anos.

Falou dos Seminários realizados pela Secretaria de Habitação que ocorreram no início das agendas da Conferência e sugeriu a criação de um Fórum de Regularização Fundiária da Região com representações dos loteamentos. Explicou que o aluguel social é gerenciado pela SEDES e a partir de janeiro de 2018 estará sendo gerenciado pela SEMHAB.

Jussara abriu espaço para que a comunidade pudesse contribuir com sugestões ou dúvidas. Deise, representante da comissão do Arroio Kruse, questionou o andamento das matrículas dos moradores do Kruse e questionou sobre a Área III do PAC, destinada aos idosos que ainda não foram atendidos e estão no aluguel social.

Foi questionado por duas moradoras sobre o aluguel social, como proceder nos casos em que as famílias tiveram suas casas interditadas pela Defesa Civil, desmanchou a casa e agora perderam o aluguel social? Questionaram também sobre as inscrições do programa MCMV.

Secretário Nelson Spolaor explica que para as ações do PAC, não há recursos para Infraestrutura e construção das casas. O processo de regularização fundiária do

Assentamento do PAC Kruse será localizado para dar sequência. Sobre o aluguel social, explicou que é gerenciado pela SEDES, as inscrições que foram realizadas no período que estavam abertas, ainda tem validade, por mais que não seja possível fazer qualquer atualização de dados. Será aberto novas inscrições quando tivermos a possibilidade de atender as famílias através de projetos. Referente a Regularização Fundiária de áreas particulares, o Secretário esclarece que esta é uma obrigação do loteador, porém a nova lei de Regularização Fundiária dá condição para que os moradores o façam. Coloca a Secretaria a disposição para orientações e esclarecimentos e agradeceu a presença de todos.



“Os Desafios e Perspectivas na Construção da Política Habitacional que Garanta o Direito à Cidade Sustentável, Solidária e Participativa”



ATA - Pré Conferência Região Norte I e II

A atividade iniciou as 18:30 h, onde Valentin, Chefe de Gabinete, abriu os trabalhos cumprimentando os presentes e passou a coordenação da atividade para a Secretária Adjunta Jussara. Jussara iniciou os trabalhos agradecendo a presença de todos, citando as autoridades presentes e após, solicitou que a Diretora de Produção, Arq. Angela Maria Muller, apresentasse para a comunidade os trabalhos que vem sendo executados pela equipe. Angela falou sobre os editais de Chamamento Público para parcerias com empresas

onde o Município indica as demandas de beneficiários para as faixas 1,5 e 2 do Programa Minha Casa Minha Vida e para a elaboração do projeto urbanístico e construção de 194 unidades habitacionais do PAC Arroios Mantega e Cerquinha. Destacou os projetos que aguardam a regularização das áreas citando a área do PAC Arroio Kruse que aguarda a regularização da área e captação de recursos para a infraestrutura. A Área I do Pac Arroios Mantega e Cerquinha aguarda a Regularização da área e a recuperação da infraestrutura existente, já a Área II aguarda a regularização da área e a implantação de infraestrutura. Além destes empreendimentos citados que totalizam 687 unidades, existem 2 convênios da Resolução 460, em fase final de execução que estão tramitando na CEF para a construção de 14 Uhs na Região Nordeste. Angela falou sobre o Convênio de Cooperação Técnica através do Curso de Arquitetura e Urbanismo com a Unisinos. O objetivo é implantar um loteamento em uma área escolhida para reassentar 157 famílias que residem em 4 ocupações na Região Nordeste. Além destes projetos encaminhados pela Prefeitura, estão protocolados no Ministério das Cidades 3 Projetos habitacionais faixa 1 MCMV-Entidades totalizando 314 Uhs. Angela destacou a proposta orçamentária encaminhada pelo governo federal ao Congresso Nacional tem previsão Zero de investimento na rubrica Moradia Digna. Se a proposta for aprovada, o corte de recursos atingirá, principalmente, a faixa 1 do PMCMV que atende famílias com renda de R\$ 1.800,00. Ficarão prejudicados, inclusive, os projetos selecionados/contratados até 2017. Encerrou colocando-se a disposição na SEMHAB.

Silvio Gaier, Diretor de Regularização Fundiária apresentou aos presentes as Areas que compõe a Região e descreveu a situação e o encaminhamento de cada uma. Destacou que a prioridade de trabalho é atender as áreas públicas, mas coloca-se a disposição para esclarecimentos e orientações nos casos de Cooperativas e áreas privadas.

O Secretário de Habitação, Nelson Spolaor, falou sobre a política habitacional do Município e o direito a moradia para se viver melhor. Os Governos tem papel fundamental na implementação das políticas habitacionais. Há Governos que tratam esta política como prioridade, outros entendem que esta política deve ser construída por empresas e imobiliárias. O nosso governo entende que investir na moradia é dever do poder público, para garantir qualidade de vida, além dos empregos gerados fomentando a economia do município. A produção habitacional é importante mas precisa respeitar algumas situações, como as questões ambientais, também não se pode produzir ou regularizar moradias em áreas de risco. A 3ª questão, é que a cidade precisa de espaço coletivo para lazer, construções de creche e escolas, posto de saúde. Existem diversos limitadores, mas temos diversos projetos, já aprovamos alguns na Caixa e estamos pressionando para liberação de recursos. Existem SL. 40% da população não tem documentos regular (escritura), e a população vive em prejuízo pois não consegue acessar benefícios como financiamento, etc. Para fazer política de regularização é necessário mais determinação, e nosso objetivo é entregar as escrituras as famílias que vivem de forma irregular. Existem condomínios, loteamentos, etc. Nesta situação, que vivem há 15, 20 anos sem contribuir com IPTU. Nossa proposta para 11 loteamentos público, é de comercialização. Para os loteamentos de Cooperativas, seremos parceiros para realizar a regularização. Loteamentos privados, além das Cooperativas, seremos parceiros para garantir esse direito. Citou Parque Mauá como exemplo. Em áreas ocupadas temos 77 ações de reintegração. Como diretriz político, faremos a regularização de áreas que não possuem destinação. A proposta é trabalhar com a Concessões Onerosa por 5 anos. Falou dos seminários promovidos pela secretária. Alcemir, do OP falou que é fundamental a participação da comunidade na construção das políticas Habitacionais e de Regularização. Falou do Hospital Centenário e da caminhada do dia 21/10/2017.

Comunidade:

- Nelson Guerra, cooperhabitar - Falou do apoio à destinação de recurso para fundos.
- Coop. Santo Augusto - Cooperativa busca regularização da área, para ter documentação dos lotes.
 - Seu Marino- Amigos para sempre - tem área onde quer concessós para grupo, pois já possuem canchas de bochas, e desenvolve projetos no local.
 - Estelícia - Loteamento Nabuco - Regularização da área.
 - Emerson - Imigrante e Padre Orestes - Regularização

Encaminhamentos:

- Conferência tem o objetivo de falar e aprovar as resoluções de Regularização e produção.
- Cooperativas devem demandar, pois estamos a disposição para auxiliar.
- Loteamento privados.
- Estelícias: Estamos tentando vencer alguns entraves no governo para que o Carnê do IPTU saia em nome do morador do lote.
- Sobre a concessão da área para a associação Amigos para Sempre se dará de acordo com a compreensão de todos, pois a área não se trata de questões de habitação.



“Os Desafios e Perspectivas na Construção da Política Habitacional que Garanta o Direito à Cidade Sustentável, Solidária e Participativa”

ATA - Pré Conferência Região Oeste

A atividade iniciou as 18:30 h, onde Valentin abriu os trabalhos cumprimentando os

presentes e passou a coordenação da atividade para a Secretária Adjunta Jussara. Jussara iniciou os trabalhos agradecendo a presença de todos, citando as autoridades presentes e após, solicitou que a Diretora de Produção, Arq. Angela Maria Muller apresentasse para a comunidade os trabalhos que vem sendo executados pela equipe. Angela falou sobre os editais de Chamamento Público para parcerias com empresas onde o Município indica as demandas de beneficiários para as faixas 1,5 e 2 do Programa Minha Casa Minha Vida e para a elaboração do projeto urbanístico e construção de 194 unidades habitacionais do PAC Arroios Mantega e Cerquinha. Destacou os projetos que aguardam a regularização das áreas citando a área do PAC Arroio Kruse que aguarda a regularização da área e captação de recursos para a infraestrutura. A Área I do Pac Arroios Mantega e Cerquinha aguarda a Regularização da área e a recuperação da infraestrutura existente, já a Área II aguarda a regularização da área e a implantação de infraestrutura. Além destes empreendimentos citados que totalizam 687 unidades, existem 2 convênios da Resolução 460, em fase final de execução que estão tramitando na CEF para a construção de 14 Uhs na Região Nordeste. Angela falou sobre o Convênio de Cooperação Técnica através do Curso de Arquitetura e Urbanismo com a Unisinos. O objetivo é implantar um loteamento em uma área escolhida para reassentar 157 famílias que residem em 4 ocupações na Região Nordeste. Além destes projetos encaminhados pela Prefeitura, estão protocolados no Ministério das Cidades 3 Projetos habitacionais faixa 1 MCMV-Entidades totalizando 314 Uhs. Angela destacou a proposta orçamentária encaminhada pelo governo federal ao Congresso Nacional tem previsão Zero de investimento na rubrica Moradia Digna. Se a proposta for aprovada, o corte de recursos atingirá, principalmente, a faixa 1 do PMCMV que atende famílias com renda de R\$ 1.800,00. Ficarão prejudicados, inclusive, os projetos selecionados/contratados até 2017. Encerrou colocando-se a disposição na SEMHAB.

Silvio Gaier, Diretor de Regularização Fundiária apresentou aos presentes as Areas que compõe a Região e descreveu a situação e o encaminhamento de cada uma. Destacou que a prioridade de trabalho é atender as áreas públicas, mas coloca-se a disposição para esclarecimentos e orientações casos de Cooperativas e áreas privadas.

O Secretário de Habitação, Nelson Spolaor, fala que a prioridade do Governo é tratar a moradia digna como um compromisso. Destacou as atividades da 7ª Conferência de Habitação que iniciou com 3 importantes Seminários, 4 Pré-Conferências regionais e a Conferência final que será dia 11/11 na Sede da antiga Unisinos, convidando todos a fazer parte desta construção da política habitacional. Destacou os dados onde apontam que São Leopoldo possui um déficit habitacional de 17 mil família e 40% da nosso São Leopoldo é irregular. “Queremos desenvolver uma política de regularização e dar condições para as famílias melhorar suas moradias.” Os loteamentos públicos com planos de comercialização não executado, serão retomados, destinado os recursos para o fundo. Em casos de áreas verdes ocupadas, que são passíveis de regularização, poderá se instituir a concessão onerosa com valor de fácil pagamento, destinando os recursos para o fundo de habitação e após 5 anos a Prefeitura deverá transferir a escritura para o morador. Nos casos de áreas de risco ou institucionais com destinação de projeto, não serão

passíveis de regularização.

Jussara solicitou aos presentes, que necessitam de esclarecimentos ou queiram contribuir com alguma sugestão, que o façam e no final o Secretário estará esclarecendo as dúvidas.

Marcelo, liderança da Ocupação Pôr do Sol, questionou o motivo da Prefeitura priorizar a atuação em áreas públicas e solicitou ao Secretário alguma posição referente a Ocupação.

Fábio solicitou que fosse esclarecido o que é uma área verde e para que são destinadas?

Relatou que a área de Ocupação dos Linck não possui infraestrutura e está desassistida. Solicitou também informações sobre o Projeto de Loteamento Pradinho, onde a Prefeitura era apoiadora do projeto e hoje as famílias que se associaram estão sem informações sentindo-se enganadas.

Marcelino, representante do CDC, solicitou informações sobre a área ferroviária, onde muitas famílias residem a muitos anos e não possuem a escritura do lote.

O Secretário Nelson Spolaor explicou que as áreas públicas são de responsabilidade do Município, pois as áreas são propriedade do mesmo, já as áreas particulares tem seus respectivos proprietários que possuem a responsabilidade sobre a mesma. Isso não quer dizer que a Prefeitura não possa auxiliar no que for necessário em caso de áreas particulares. Sobre a área da Ocupação Pôr do Sol, trata-se de uma área particular, onde a Prefeitura não é a titular da ação. Destacou que a área era utilizada antigamente como lixão, mas que vencendo obstáculos para viabilizar a utilização da área para habitação e houver dívidas de IPTU, existe uma possibilidade de sentar para negociar com o proprietário. Referente às áreas verdes, explicou que ao aprovar um loteamento o loteador é aprovar na lei a destinar parte da área loteada para o Município, estas áreas são verdes e/ou institucionais. Também existem situações de áreas de preservação ambiental (APP), estas não há possibilidade de fazer casas ou regularizar. Será discutido na Conferência a regularização das áreas verdes ocupadas por algum tempo. Sobre a área dos Linck, também conhecida por ser área da Cooperativa São Miguel, Nelson explica que é uma área particular e possui seus respectivos representantes, e isso será respeitado. A Prefeitura será parceira das cooperativas que trabalham de forma honesta e coloca-se a disposição para atender a comunidade e prestar os devidos esclarecimentos. Sobre as áreas ferroviárias, precisa se verificar se foi passado a titularidade para a Prefeitura. Se foi passado, poderemos desenvolver uma política de regularização fundiária. Jorge Chagas, Presidente da Cooperativa Paulo Couto, sugere que seja criado uma política de conscientização sobre importância da escritura e da Regularização Fundiária. Não havendo mais assuntos para encaminhar, Jussara agradeceu a presença de todos e encerrou a atividade.



“Os Desafios e Perspectivas na Construção da Política Habitacional que Garanta o Direito à Cidade Sustentável, Solidária e Participativa”



ATA - Pré Conferência Região Nordeste

A atividade iniciou as 18:30 h, onde Valentin, Chefe de Gabinete, abriu os trabalhos cumprimentando os presentes e passou a coordenação da atividade para a Secretaria Adjunta Jussara. Jussara iniciou os trabalhos agradecendo a presença de todos, citando as autoridades presentes e após, solicitou que a Diretora de Produção, arq. Angela Maria Muller, apresentasse para a comunidade os trabalhos que vem sendo executados pela equipe. Angela falou sobre os editais de Chamamento Público para parcerias com empresas onde o Município indica as demandas de beneficiários para as faixas 1,5 e 2 do Programa Minha Casa Minha Vida e para a elaboração do projeto urbanístico e construção de 194 unidades habitacionais do PAC Arroios Mantega e Cerquinha. Destacou os projetos que aguardam a regularização das áreas citando a área do PAC Arroio Kruse que aguarda a regularização da área e captação de recursos para a infraestrutura. A Área I do Pac Arroios Mantega e Cerquinha aguarda a Regularização da área e a recuperação da infraestrutura existente, já a Área II aguarda a regularização da área e a implantação de infraestrutura. Além destes empreendimentos citados que totalizam 687 unidades, existem 2 convênios da Resolução 460, em fase final de execução que estão tramitando na CEF para a construção de 14 Uhs na Região Nordeste. Angela falou sobre o Convênio de Cooperação Técnica através do Curso de Arquitetura e Urbanismo com a Unisinos. O objetivo é implantar um loteamento em uma área escolhida para reassentar 157 famílias que residem em 4 ocupações na Região Nordeste. Além destes projetos encaminhados pela Prefeitura, estão protocolados no Ministério das Cidades 3 Projetos habitacionais faixa 1 MCMV-Entidades totalizando 314 Uhs. Angela destacou a proposta orçamentária encaminhada pelo governo federal ao Congresso Nacional tem previsão Zero de investimento na rubrica Moradia Digna. Se a proposta for aprovada, o corte de recursos atingirá, principalmente, a faixa 1 do PMCMV que atende famílias com renda de R\$ 1.800,00. Ficarão prejudicados, inclusive, os projetos selecionados/contratados até 2017. Encerrou colocando-se a disposição na SEMHAB. Silvio Gaier, Diretor de Regularização Fundiária apresentou aos presentes as Areas que compõe a Região e descreveu a situação e o encaminhamento de cada uma. Destacou que a prioridade de trabalho é atender as áreas públicas, mas coloca-se a disposição para esclarecimentos e orientações nos casos de Cooperativas e áreas privadas.

O Secretário Nelson Spolaor destacou a importância da participação da comunidade neste processo de construção da política pública de habitação e agradeceu especialmente as mães que mesmo com crianças pequenas estão presentes na atividade. Falou da política habitacional como uma política onde o Município de São Leopoldo, na Gestão do Prefeito Vanazzi, trata com prioridade a política habitacional e de regularização fundiária. Especialmente esta Região, temos dialogado sobre temas diversos dentro do GT de Regularização Fundiária, onde há representações da comunidade e discussão das necessidades. Fez um relato das intervenções que a SEMHAB tem feito nas áreas ocupadas e o Convênio com a Universidade Unisinos, com o curso de Arquitetura e Urbanismo, onde em torno de 60 alunos estão pensando um projeto urbanístico para a área de reassentamento das famílias.

Batista questionou sobre a situação do Loteamento Padre Orestes, onde grande

parte dos apartamentos foram vendidos e há uma preocupação se as famílias que compraram vão perder sua moradia? Lisiane relatou que mora numa ocupação há mais ou menos 5 anos. A ocupação esta localizada na ultima quadra do Loteamento Padre Orestes e lá moram em torno de 10 famílias. Lisiane pediu um posicionamento para as famílias.

Houve o questionamento sobre as escrituras para as famílias que moram no Loteamento Padre Orestes. Alencar, Presidente da Associação dos Moradores da Santos Dumont questiona sobre a Regularização Fundiária do Loteamento Aero clube.

Marilda, que faz parte da Direção da Associação da Vila Brás questionou sobre a situação dos moradores do Arroio Gauchinho, onde as famílias não possuem acesso à água, o SEMAE possui um projeto para colocação de água para as famílias e depende de uma autorização da SEMHAB para executar a obra. Também questiona sobre a Regularização Fundiária da Vila Bras.

Luis, morador da Ocupação da Steigleder questionou se há alguma novidade sobre o processo de reitegração da área pois as famílias estão preocupadas com esta ação.

Secretário explicou que no caso dos apartamentos do Loteamento Padre Orestes que foram comercializados, os casos serão analisados a parte, de acordo com a situação de cada um. Sobre o processo de Regularização, explicou que há um questionamento jurídico por parte da família, que após resolvido, andará com o processo de regularização da área. Na quadra 18, questionado pela Lisiane, Secretário explicou que está se verificando a possibilidade das famílias serem regularizadas, pois não há recurso para conclusão dos apartamentos.

A Regularização dos Loteamentos Vila Bras e Aero clube, está se analisando um novo plano de comercialização e será chamado uma reunião com os representantes da comunidade para acertar os detalhes. Já no caso das famílias que moram no Arroio Gauchinho, foi solicitado para a SEMMAM a cota de enchente da área para ver a possibilidade de regularização das familias, que no olhar da SEMHAB, não há problemas.

Sobre a ação de reintegração da Steigleder, Secretário enfatizou que não é uma ação movida pela Secretaria, que as famílias devem estar organizadas, dialogando sempre com os líderes da Ocupação. A atividade foi encerrada e o Secretário agradeceu a presença de todos.



CONVITE PARA 7ª CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO.

7ª CONFERÊNCIA DE HABITAÇÃO

CONFERÊNCIA FINAL

PAINELISTAS



Ary Vanazzi
Prefeito de São Leopoldo - RS



Olívio Dutra
Ex-prefeito de POA, ex-governador do RS
e ex-ministro das cidades



Beto Aguiar
Movimento Nacional de Luta
pela Moradia



Nelson Spolaor
Secretário de Habitação de São Leopoldo - RS
Coordenador

Sábado, 2 de dezembro - 8h30 às 13h

Salão Nobre da Antiga Prefeitura

Praça Tiradentes, 119 - Centro

Inscrições: conferencia.habitacao@saoleopoldo.rs.gov.br



PREFEITURA DE
SÃO LEOPOLDO
Administração 2017/2020



7ª CONFERÊNCIA DE HABITAÇÃO

"Desafios e Perspectivas na construção da Política Habitacional que garanta o direito à cidade sustentável, solidária e participativa"

TEXTO BASE

7ª CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO LEOPOLDO - 2017

Nas últimas seis décadas, em todo o mundo, sucessivas crises econômicas e o crescimento acelerado e desigual das cidades resultou num quadro crônico de desigualdades sociais e de degradação do meio ambiente, especialmente, no ambiente urbano. No Brasil, a ausência de uma política agrária e agrícola, associada ao processo de industrialização, fez com que, cerca de 80% da população, nos últimos 50 anos, deixassem de viver no meio rural e passassem a viver/sobreviver nas cidades.

A cidade é o lugar onde os problemas sociais e ambientais se intensificam devido a uma urbanização desigual, fruto dos interesses econômicos mercadológico, da disputa entre os diferentes grupos sociais e ausência de política de planejamento urbano com inclusão social.

Nesta disputa os mais pobres são excluídos por terem seus direitos a terra urbanizada, moradia digna, emprego, renda e acesso aos serviços públicos negados. Para sobreviver na cidade, a população excluída passa a ocupar áreas na periferia, insalubres e muitas vezes, efêmeras para a habitação, onde predominam a irregularidade, a ilegalidade do acesso à terra, as precárias condições de habitabilidade e de sobrevivência, devido à falta de equipamentos, infraestrutura e serviços urbanos.

A densificação populacional, a informalidade urbana, os modelos vigentes de consumo, as atividades econômicas para o mercado e, principalmente, a profunda desigualdade social, causam sérios impactos sobre o meio ambiente e as péssimas condições de moradia, prioritariamente, para a população pobre.

Portanto, é possível perceber que há uma íntima relação entre a desigualdade social e a urbanização (produção da cidade) e, conseqüentemente, a importância da formulação de políticas públicas integradas (econômicas, sociais, ambientais, habitacionais, etc.), focadas no planejamento, gestão sustentável e compromisso com os mais necessitados.

Das políticas públicas, destaca-se a política habitacional, pois a desigualdade está relacionada às condições de acesso à terra urbanizada e à moradia.

O acesso à moradia é crucial para a sobrevivência na cidade, além de ser um direito humano assegurado pela Declaração Universal dos Direitos Humanos, consolidada em 1948. Posteriormente, esse direito foi acatado e incluído na Constituição Federal do Brasil.

Além disso, a Constituição Federal, em seus artigos 182 e 183, delega ao poder público municipal a competência para definir o uso e a ocupação da terra urbana, reafirmada pelo Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001) que define e orienta a aplicação de instrumentos jurídicos e fiscais e tem como foco central a garantia da função social da propriedade.

Estas conquistas resultaram de reivindicações históricas de movimentos sociais originados dos mais diversos setores da sociedade civil, porém, no período de treze anos decorridos entre a promulgação da CF e a aprovação do Estatuto das Cidades (década de 90), os governos neoliberais, implantaram políticas ineficientes, para enfrentar a problemática do déficit habitacional e a irregularidade fundiária,

caracterizadas pela fragilidade de formulação; a falta investimentos; o desmonte de órgãos públicos, a contínua redução de quadros técnicos e a desarticulação institucional.

Com a criação do Ministério das Cidades, em 2003, é que começa apresentar mudanças profundas neste cenário, com a responsabilidade Política de Desenvolvimento Urbano, congregando a Secretaria Nacional de Habitação, a Secretaria Nacional de Programas Urbanos, a Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental e a Secretaria Nacional de Transporte e Mobilidade Urbana.

A partir de 2004, é instituída pelo Ministério Cidades a Política Nacional de Habitação, que tem como princípios norteadores o direito à moradia digna como direito e vetor de inclusão social; função social da propriedade urbana; questão habitacional como política de Estado; gestão democrática; articulação das ações de habitação à política urbana de forma integrada com as demais políticas sociais e ambientais.

Da observação destes preceitos depende o pleno exercício da cidadania e a garantia dos direitos humanos, que coloca a dignidade de vida do cidadão como centro de todas as políticas públicas.

Neste período, uma das primeiras ações federais com o objetivo de implementar as políticas de habitação de interesse social foi a aprovação da Lei 11.124/2005, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Conselho Gestor do FNHIS, tendo como principais objetivos do SNHIS, viabilizar para a população de baixa renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável e implementar políticas e programas de investimentos e subsídios que promovam este acesso.

Até 2016, o governo federal destinou recursos significativos na área de habitação, com destaque para dois projetos: o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e o Minha Casa Minha Vida.

Porém, no último ano, temos assistido a um retrocesso na implementação de políticas públicas sem precedentes, principalmente no setor da habitação de interesse social, para população de menor renda.

Com o anúncio do desmantelamento do Conselho Nacional das Cidades pelo governo federal, no mês de setembro, através do Dec. 9076/2017, retirando do Conselho o poder de convocar e organizar a 6ª Conferência Nacional das Cidades, além de transferir sua realização para 2019, os movimentos populares organizados, urbanos e rurais, publicam uma nota de indignação e repúdio, ao governo federal, pela ausência de previsão de recursos, para habitação popular, no orçamento de 2018.

Afora essas lamentáveis decisões, assistimos diariamente à redução drástica de recursos de programas sociais que atendem as populações de baixa renda e a retirada de direitos de trabalhadores e trabalhadoras. Seguindo a mesma cartilha do governo federal, o governo estadual, protela a conferência estadual, desmonta o Estado e não investe em habitação popular.

Na cidade de São Leopoldo, os desafios a serem enfrentados são enormes, que vão desde as dívidas herdadas da gestão anterior, à ausência de políticas, projetos e programas habitacionais. Além disso, enfrentamos o modelo estadual e nacional, que desmonta a máquina pública e aprofunda as desigualdades sociais.

Propor e implantar políticas públicas para erradicação da pobreza com foco na inclusão econômica, ambiental e social são decisivas na promoção do acesso à terra, a

moradia digna, a geração de renda, o cumprimento da função social da propriedade, enfim, na garantia do direito à cidade.

Esta é condição fundamental para a construção de cidades mais justas, inclusivas, com qualidade de vida para seus cidadãos, garantindo a sustentabilidade urbana e a preservação do meio ambiente, com o protagonismo de seu povo.

No âmbito específico da política habitacional, o desafio está na busca e destinação de recursos para a regularização fundiária e a produção de lotes e/ou unidades habitacionais, principalmente, para a população de baixa renda.

A Conferência de Habitação, para além da construção e deliberação da política pública habitacional e as questões relativas ao Direito à Cidade e à Moradia, quer a participação da comunidade, para juntos construirmos a cidade que almejamos viver e superar suas dificuldades. Este é o compromisso e disposição da administração popular, através da Secretaria Municipal de Habitação.

Fotos da 7ª Conferência Municipal de Habitação realizada em 02 de dezembro de 2017



Fotos do Plenário da 7ª Conferência.



Fotos do Plenário da 7ª Conferência





CADERNO DE RESOLUÇÕES E MOÇÕES

A 7ª Conferência Municipal de Habitação de São Leopoldo, realizada no dia 02 de dezembro de 2017, no Salão Nobre da Antiga Prefeitura, após o acúmulo dos seminários, pré-conferências e contribuições dos presentes, foram colocadas em votação e aprovadas as seguintes resoluções e moções:

Resolução 1 - O Município deverá promover a Regularização Fundiária com o objetivo de viabilizar o acesso à terra urbanizada e à moradia digna, integrando os assentamentos irregulares à cidade formal e produzindo condições de habitabilidade para o desenvolvimento social e econômico da população de baixa renda, requisito básico para diminuir a desigualdade e melhorar o ambiente urbano do ponto de vista da sustentabilidade.

Para tanto, deverão ser utilizados os instrumentos previstos na legislação vigente como, por exemplo, a **Concessão de Direito Real de Uso (Gratuita ou Onerosa), Doação, Venda, entre outros**, de acordo com a situação socioeconômica das famílias e/ou as características particulares de cada área. Como:

a)Plano de comercialização - que poderão ser aplicados nos loteamentos públicos consolidados, com a finalidade de conceder as escrituras aos moradores, a partir da formulação de lei específica que os regulamente.

b)Concessão Onerosa - para ocupações das áreas públicas consolidadas com possibilidade de regularização fundiária.

Parcerias com cooperativas - em que se estabeleçam relações de parceria com as cooperativas habitacionais com o objetivo de agilizar os processos de regularização fundiária.

Doação - aplicada para os casos de reassentamento de família em que seja necessária a remoção para desenvolver projetos estratégicos para a cidade. Ou ainda, para loteamentos públicos consolidados, edificados, caracterizado de interesse social, onde este instrumento seja o possível.

Resolução 2- O Município de São Leopoldo deverá estabelecer parcerias junto ao Governo Estadual e Federal, iniciativa privada e entidades afins, para a

implantação de empreendimentos habitacionais com a finalidade de diminuir o déficit habitacional da cidade, priorizando a construção de habitação de interesse social.

Resolução 3- A Secretaria Municipal de Habitação, juntamente com o Conselho Municipal de Habitação, deverão operacionalizar os procedimentos jurídicos e administrativos necessários para que o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social seja um instrumento efetivo de promoção e ou financiamento de ações e programas para o enfrentamento do déficit habitacional do Município.

Resolução 4 - Fortalecer e estimular projetos de cooperativismo/associativismo como forma de enfrentamento do déficit habitacional, mas, também, como forma de implantar projetos alternativos de geração de emprego e renda, construir novas relações de vida em comunidade mais fraternas e solidárias, em que os indivíduos participem dos espaços de decisões, desenvolvam consciência social e busquem a garantia de seus direitos.

Resolução 5 - As áreas públicas com ocupações consolidadas existentes no Município deverão ser abrangidas pela Política Habitacional, desde que sejam passíveis de regularização e não se localizem em Áreas de Preservação Permanente, de risco ou, ainda, em áreas que sejam objetos de implantação de projetos específicos, essenciais para a cidade.

Resolução 6 - A Secretaria Municipal de Habitação poderá estabelecer convênios de cooperação técnica entre o Município e as universidades, com o objetivo de realizar diagnósticos urbanos, desenvolver projetos, planos e ações, possibilitando o uso de novas tecnologias com a finalidade de implantar empreendimentos habitacionais, fazer regularização fundiária e contribuir com a disseminação do conhecimento acadêmico na aplicação de políticas públicas de Habitação.

Resolução 7 - O governo municipal deverá elaborar uma política que tenha como objetivo de estabelecer o compromisso social da iniciativa privada na implementação das políticas públicas de habitação, a partir da definição de contrapartidas que serão requisitadas quando houver a implantação de empreendimentos voltados ao mercado imobiliário de média e alta renda. Além disso, deverá constituir o Banco de Terras, instrumento da Política Urbana, conforme estabelece o art. 206 da Lei Orgânica do Município.

Resolução 8 - O Município de São Leopoldo deverá gravar como de interesse social, áreas públicas e privadas em que possam ser implantados empreendimentos habitacionais de baixa renda.

Resolução 9 - Nos loteamentos privados implantados de forma irregular ou clandestina por empreendedor privado, notificar e exigir a realização de todos os procedimentos para regularização da área sob pena, de aplicação de sanções jurídico-administrativas por parte da Prefeitura. Na impossibilidade de identificar o empreendedor privado, que implementou loteamento de interesse social, a

Secretaria Municipal de Habitação estabelecerá um canal de diálogo com os beneficiários para iniciar o processo de regularização fundiária, estimulando parcerias com a Defensoria Pública, Promotoria e Universidades.

Resolução 10- O Município deverá mapear áreas vazias, localizadas em regiões estratégicas para o desenvolvimento da cidade que sejam dotadas de infraestrutura e definir critérios no Plano Diretor para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, instrumento previsto na Lei 10.257/2001, como forma de combater a especulação imobiliária, desestimular a manutenção de imóveis (edificados ou não) abandonados ou sem ocupação, a fim de evitar a subutilização da infraestrutura urbana e fazer cumprir a função social da propriedade, que deverão ser apresentadas para a comunidade.

Resolução 11- O governo municipal deverá articular e efetivar um plano de ações preventivas com a finalidade de evitar novas ocupações de áreas públicas, de preservação ambiental ou de risco, envolvendo as Secretarias de Habitação, Meio Ambiente, Obras e Viação, Segurança e Defesa Comunitária, Defesa Civil e Geral de Governo.

Resolução 12 - Estabelecer critérios para o acesso à moradia que priorizem, além das famílias de baixa renda, mulheres chefes de família e em situação de violência, pessoas com deficiência, idosos e famílias que estejam ocupando áreas de risco ou de Preservação Permanente.

Resolução 13 - Fortalecer os fóruns e espaços de diálogo permanente entre o governo e sociedade, especialmente, com relação aos condomínios e empreendimentos de habitação social, visando aprimorar as relações de convivência e superação dos desafios comuns.

Resolução 14 - A Secretaria Municipal de Habitação deverá propor uma reestruturação do Conselho Municipal de Habitação com vista a colocar nesta instância entidades e secretarias relacionadas a temática e com disposição de participar efetivamente do processo.

Resolução 15 - O Município deverá criar uma política de incentivos para o desenvolvimento e utilização de novas tecnologias em propostas e projetos de produção habitacional que, entre outros benefícios, permitam maior eficiência energética das edificações, preservem e/ou qualifiquem o meio ambiente urbano do ponto de vista da sustentabilidade.

Resolução 16 - Que o Município de São Leopoldo construa políticas transversais a todas secretarias que garantam a moradia, como titulação de propriedade da mulher, observando à Constituição e a Lei Penal, divulgando e conscientizando que forçar a venda é violência patrimonial, portanto é crime.

Resolução 17 - Que o Município de São Leopoldo revise o critério para lançamento das matrículas na geração de inscrições junto ao cadastro técnico imobiliário do

Município, em que o IPTU, nas áreas das cooperativas, seja lançado em nome do possuidor (cooperado) e não no CNPJ das Cooperativas.

Moção 1:

Embora as mulheres tenham conquistado muitos direitos, e ocupando espaços que até então eram vetados, ainda vivemos uma realidade que mostra uma profunda desigualdade entre homens e mulheres.

As mulheres continuam em desvantagem no campo do trabalho, mesmo quando têm mais anos de estudo e de qualificação profissional. A maior parte dos trabalhos informais - sem garantia de direitos trabalhistas - é realizada pelas mulheres, além dos salários inferiores ao dos homens que exercem a mesma função e /ou cargo de direção de empresas. Na política a participação das mulheres é ainda muito inferior à dos homens. No âmbito doméstico, a responsabilidade pela manutenção da casa, do cuidado das crianças e familiares é majoritariamente das mulheres, mesmo quando elas trabalham fora. Ainda se vive a realidade atrasada que o homem tem o poder sobre o corpo da mulher, ideia esta que sustenta a violência doméstica que muitas vezes levam as mulheres à morte. A dinâmica da desigualdade de gênero se verifica, portanto, em todas as dimensões da vida humana. Pensar em direito humano à moradia do ponto de vista das mulheres, se faz necessário, uma vez que o direito à moradia é universal. As diferenças e particularidades não podem ser ignoradas, por isso, analisar esse direito pela perspectiva de gênero tem grande impacto social.

Moção 2:

A 7ª Conferência Municipal de Habitação, ocorrida em 2 de dezembro de 2017, aprovou Moção de Repúdio ao Governo Temer, governo golpista que retirou do orçamento os recursos para o Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades e também do Faixa 1, aumentando assim a desigualdade especialmente daqueles que mais precisam, retirando dos mais pobres a possibilidade de terem alternativas para a moradia. Ainda a moção propõe que o governo reveja essa proposta de rubrica zerada para habitação de interesse social no orçamento de 2018 e inclua novamente recursos para o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades - Faixa 1.

Conclusão

Fotos de Valentin Melo de Thomaz.