



**SÚMULA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO TEMPORÁRIA DE HABITAÇÃO
– CTH-CAU/SP**

DATA	16/09/2020	HORÁRIO	14:00h às 18:00h
LOCAL	Remota – Microsoft Teams		

Verificação de Quórum

Membros presentes		
PARTICIPANTES	Edson Jorge Elito	Coordenador
	Delcimar Marques Teodozio	Coordenadora Adjunta
	José Eduardo Rossato de Campos	Membro
	Linda Teresinha Saturi	Membro
	Miriam Fernanda Lopes Barros Moro	Membro
	Paulo Julio Valentino Bruna	Membro
	Soriedem Rodrigues	Membro

CONVIDADO

Ausências justificadas

Membros - Maria Teresa Diniz dos Santos; Ruben Carlos Otero Marquez

Leitura e aprovação de Súmula de Reunião

Encaminhamento Não houve.

Comunicação

Responsável Edson Elito

Comunicado Tendo em vista a Manifestação do CAU/SP sobre o PL529 que tramita na Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo - ALESP, sugere inverter os itens da pauta, no que foi apoiado pelos membros presentes.

Responsável -

Comunicado -

ORDEM DO DIA

1 Debate sobre a Comissão se manifestar sobre a decisão do governo estadual de extinguir a CDHU- Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, tendo em vista a manifestação do CAU a respeito já veiculada

Fonte

Relator Edson Jorge Elito

Encaminhamento Na 5ª Reunião Ordinária, após exposição apresentada pela arquiteta e urbanista Irene Borges Rizzo sobre a importância da Companhia de Desenvolvimento



Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, a CTH decidiu elaborar um documento para, submetido à Presidência do Conselho, fosse veiculado nos canais de divulgação do CAU/SP e entregue aos Deputados da ALESP, contra a extinção da CDHU. Para conhecimento de todos os membros, a MANIFESTAÇÃO APROVADA NA 7ª PLENÁRIA ORDINÁRIA DO CAU/SP DE 2020, contra o PL529 e , após posicionamento de todos os membros de que a referida manifestação contempla em parte o posicionamento da CTH.

Como continuidade à ação do CAU/SP, após ser reconhecido que o documento é um passo importante, foi decidido que a CTH deveria, em reunião remota ordinária próxima ou, preferencialmente em extraordinária, se possível, dada a urgência do tema, viabilizar convite a dois parlamentares da ALESP para ouvirmos e dialogarmos a respeito do PL529, inclusive com a participação do Presidente deste Conselho na reunião.

O objetivo desta reunião seria o de o CAU/SP propor para os deputados, que seja suspensa a tramitação do PL529 no que tange à CDHU, para que a ALESP promova um debate para estabelecer o modelo de gestão da habitação social no Estado de São Paulo, com a participação do governo, dos deputados, da CDHU, de entidades e de especialistas em habitação social, para, a partir desse modelo, definir o destino da CDHU e da Habitação Social no Estado.

Solicitamos à presidência que analise esta proposta e indique, caso concorde em participar, as datas disponíveis para sua presença remota, para que se possa viabilizar a reunião.

2	Continuação da construção final do documento para propostas da Comissão ao CAUSP para agenda aos candidatos, quanto à Habitação, às eleições municipais de 2020
Fonte	Membros da CTH
Relator	Edson Jorge Elito
Encaminhamento	De acordo com o decidido na 5ª Reunião Ordinária da CTH, realizada em 19/08/2020, após os membros enviarem os textos com contribuições para a sistematização e finalização do documento a ser divulgado contendo proposições para as administrações públicas municipais, dentro do tema: “Habitação: Infraestrutura, Moradia e Mobilidade” , foi apresentado o texto final, que foi lido, analisado, debatido e complementado com sugestões dos membros da CTH. Este documento está incluído como Anexo a esta súmula, que a CTH encaminha à presidência para que, após avaliação, proceda à divulgação do mesmo nos canais de divulgação do CAU/SP.

EDSON JORGE ELITO
COORDENADOR



PROPOSIÇÕES PARA PLANOS DE GOVERNO DOS CANDIDATOS ÀS ELEIÇÕES MUNICIPAIS DE 2020

TEMA HABITAÇÃO: Infraestrutura, Moradia e Mobilidade

A Comissão de Habitação do CAU/SP, colegiado consultivo pertencente ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, vem debatendo o tema desde o início dos seus trabalhos e, dentro de suas atribuições, vem sugerir aos administradores públicos, bem como divulgar aos arquitetos e à sociedade, ações e políticas cuja finalidade é, entre outras, reduzir o déficit habitacional, implementar salubridade e qualidade ao meio ambiente, aumentar a segurança, a higiene e o conforto nas habitações e seus espaços de integração social e eliminar a exclusão social, consequência da implantação de habitações em locais sem infraestrutura e equipamentos públicos que atendam às necessidades dos moradores.

São apresentados a seguir, para que o debate possa continuar com mais atores, tópicos que resumem os temas relacionados à Habitação e sua abrangência.

- **Infraestrutura Básica:** Como infraestrutura básica, entende-se o acesso à cidade urbanizada, saneamento básico, energia, circulação, transporte, iluminação pública e equipamentos públicos de saúde, educação e cultura. Urbanizar é dar condições sanitárias adequadas às populações que moram em áreas vulneráveis que deve ser a prioridade das políticas públicas para melhorar a saúde coletiva, não apenas ampliando a cobertura de água tratada e esgoto sanitário, mas também, melhorando o sistema da recolha do lixo doméstico e criando espaços públicos abertos adequados.
- **Planejamento Integrado:** Devem ser reformulados os planos de habitação, saneamento e mobilidade e adequados os marcos regulatórios, visando à ampliação dos investimentos no desenvolvimento urbano, priorizando a promoção de ações de urbanização de assentamentos precários e de regularização fundiária do estoque atual de imóveis. A ampliação dos investimentos é condição necessária para a retomada do desenvolvimento da infraestrutura nos municípios do Estado de São Paulo e para a ampliação dos serviços, com redução de custos.
- **Coordenação Intermunicipal:** Aprofundar as instâncias de coordenação metropolitana e intermunicipal para preservação e melhora das bacias hidrográficas. Desenvolver projetos definidos por microbacias, através de projetos urbanos participativos que integrem todas as áreas da infraestrutura: drenagem, esgoto, água tratada, resíduos sólidos, mobilidade e habitação dando prioridade aos assentamentos irregulares e áreas vulneráveis.
- **Meio Ambiente:** Promover tecnologias alternativas não convencionais de tratamento de esgoto na escala local que atendam as diversas particularidades presentes nas áreas urbanizadas. Melhorar a coleta de resíduos sólidos nos assentamentos irregulares com sistemas que se adaptem às condições locais, e incentivar a práticas de manejo sustentável por parte das comunidades. Criar políticas de educação ambiental focadas especialmente em crianças e adolescentes.
- **Planos Diretores:** Faz-se necessária a revisão de Planos Diretores com ampla participação da comunidade nos temas de planejamento urbano, de mobilidade, de habitação e de desenvolvimento ambiental econômico e social. Planejamentos estes que se fazem de forma transversal e coordenada, para atingir os objetivos de sustentabilidade. O município é a



escala para uso e ocupação do solo, os planos diretores de desenvolvimento urbano devem indicar zoneamento de forma a evitar expansão urbana com conjuntos habitacionais isolados, ermos, cercados de terra vazia, sem acesso para comércio e serviços, onde as pessoas não tem como se abastecer, gerando custos sociais elevados.

- **Regularização Fundiária:** O poder público municipal deve desenvolver programa de regularização fundiária, entendida como não apenas o fornecimento de títulos de propriedade, mas contemplar, antes, a execução da infraestrutura urbanística de saneamento, de mobilidade, de saúde, de educação, de cultura e de lazer, nos locais de intervenção, mediante projetos urbanísticos e arquitetônicos, após consulta pública das prioridades.
- **Retrofit de imóveis ociosos em áreas com infraestrutura existente:** O poder público municipal pode realizar ação no sentido de identificar imóveis ociosos em áreas com infraestrutura existente ou em áreas centrais, para que sejam adequados para abrigar habitações de interesse social, com projetos de arquitetura elaborados a partir de consulta aos futuros usuários. Esta ação, além de contribuir para o déficit habitacional para famílias de baixa e média renda, reduziria a necessidade de levar infraestrutura para áreas afastadas sem equipamentos e serviços, e ao mesmo tempo levaria vida e segurança para áreas centrais. As entidades de arquitetos e urbanistas e o CAU, podem dar suporte metodológico às prefeituras.
- **Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social – ATHIS:** A epidemia provocada pelo novo Coronavírus, mostrou o quão profunda é a disparidade de qualidade habitacional entre as famílias de áreas com infraestrutura e com habitações saudáveis e as áreas, geralmente nos limites periféricos das cidades ou em áreas de risco, em que não há infraestrutura urbana e social e em que as habitações são precárias, não saudáveis e com aglomeração na moradia. As prefeituras, por meio do poder executivo e legislativo e em parceria com agentes financeiros, e, por meio da Lei nº 11.888 de 24/12/2008 - Lei de Assistência Técnica, devem intervir nessas áreas com habitação precária, reduzindo os graves problemas de saúde e contribuindo para melhorar a qualidade de vida dos moradores, a partir de projetos de arquitetura baseados nas necessidades específicas de cada moradia. Municípios podem se unir em consórcios de municípios para obtenção de recursos e assessoria.
- **Capacitação de técnicos nas prefeituras:** Toda prefeitura deve contar com assessoria de profissional ou profissionais arquitetos e urbanistas, pra atuar tanto no setor de uso do solo, como para orientar a implementação da Assistência Técnica para a Habitação de Interesse Social – ATHIS, de acordo com a Lei nº 11.888 de 24/12/2008 assim como na implementação do Plano Diretor. Caso o porte do município não permita ter em seu quadro de funcionários o profissional arquiteto, recomenda-se firmar convênio com outros municípios em forma de consórcio para ter a assessoria referida e para a obtenção de recursos para as ações.
- **Produção de habitações:** O adensamento demográfico necessário para que a cidade otimize sua infraestrutura instalada e evite o espraiamento da ocupação gerando custos desnecessários de implantação e manutenção de novas infraestruturas, deve ser fomentado pelo Plano Diretor e, no caso de construção habitacional prever a verticalização adequada, respeitando o caráter específico do município, com projetos específicos para cada caso.



- **Rubrica específica para habitação:** O orçamento municipal deve prever rubrica específica para as ações de melhoria das moradias, por meio de ATHIS e para a produção de novas unidades habitacionais, seja por retrofit de edifícios ociosos em áreas com infraestrutura existente, seja por novas construções, destinando parte da receita do município para estes fins.
- **IPTU Progressivo:** O subaproveitamento de unidades habitacionais, galpões de fábricas ou mesmo terrenos vazios, em meio a centralidades urbanas, colaboram na consolidação do déficit habitacional crescente. Para tanto, pode ser uma das soluções a implementação de práticas de aplicação do IPTU Progressivo nos municípios onde se constate que a sobretaxação do imposto, venha resolver a necessária reorganização urbana e social.
- **Soluções Diversificadas:** É necessária a atuação pública no enfrentamento do problema habitacional com soluções diversificadas. É necessário continuar a estimular a indústria da construção civil, mas também se faz necessário soluções alternativas visando promover melhorias na habitabilidade de moradias existentes que se mostrem precárias. A remoção de famílias também não tem tido bons resultados. É de se constatar que os removidos costumam migrar para outras ocupações, vez que não se apresentam outras possibilidades. O poder público, em parceria com outras entidades públicas, privadas e do setor financeiro, deve fornecer assistência técnica desde o projeto até a execução da obra, de forma a viabilizar ações em situações específicas, visando promover requalificação e humanização dos espaços, atendendo necessidades específicas, revendo espaços subaproveitados e ambientes que carecem de conforto e salubridade.
- **Mobilidade e Habitação:** Fundamental para a habitação é também estar conectada ao sistema de mobilidade, transporte e comunicação, respeitando o Plano de Mobilidade e Transporte que o município deve estabelecer, podendo ser elaborado em consórcio de municípios. Configuração de calçadas para o principal alvo da mobilidade: o pedestre; sistema de ciclovias com todos os espaços e equipamentos necessários, como suportes para bicicletas e sanitários; transporte coletivo com precisão de horários, conforto, segurança, movidos a energia limpa e renovável, com tarifas acessíveis, e que atenda toda malha urbana com a mesma qualidade e periodicidade; integração de todos os modais de mobilidade e transporte; garantir em todos os modais de mobilidade e transporte, nas calçadas e nas unidades habitacionais, todas as medidas previstas nas normas de acessibilidade em vigor.
- **Urbanismo Tático:** Viabilizar a implantação de parklets e mini praças que melhorem a segurança viária e crie espaços públicos de qualidade, tornando as cidades mais amigáveis aos moradores por meio de novos hábitos, diferentes encontros e trocas; implantar ruas abertas para lazer com apoio das associações de bairro; instalar redutores de velocidade com materiais de rápida execução como tintas, barreiras, cones etc., reduzindo a largura das faixas de veículos.