



## RELATÓRIO CONCLUSIVO DA COMISSÃO TEMPORÁRIA DE HABITAÇÃO DO CAU/SP - CTH

### 1. MEMBROS

- b) Conselheiro Edson Jorge Elito - **Coordenador**;
- c) Conselheira Delcimar Marques Teodozio - **Coordenadora Adjunta**;
- d) Arquiteta e Urbanista Maria Teresa Diniz dos Santos;
- e) Arquiteta e Urbanista Miriam Fernanda Lopes Barros Moro;
- f) Arquiteto e Urbanista Paulo Julio Valentino Bruna;
- g) Arquiteto e Urbanista Soriedem Rodrigues;
- h) Arquiteto e Urbanista Ruben Carlos Otero Marquez;
- i) Arquiteto e Urbanista José Eduardo Rossato de Campos;
- j) Arquiteta e Urbanista Linda Teresinha Saturi.

Arquiteto e Urbanista Anderson Kazuo Nakano renunciou em 15/06/2020.

### 2. PRAZO DE VIGÊNCIA

28 de novembro de 2019 a 31 de dezembro de 2020

### 3. FINALIDADE/COMPETÊNCIAS/ATRIBUIÇÕES

- I.** Coletar, sistematizar, analisar e propor sobre temas relacionados a políticas habitacionais;
- II.** Consultar, em reuniões temáticas, os diversos setores interessados na solução do problema habitacional;
- III.** Promover discussões abertas à sociedade sobre a formulação de políticas habitacionais;
- IV.** Estabelecer diálogo com os órgãos públicos, entidades privadas, movimentos sociais para viabilizar políticas habitacionais;
- V.** Fomentar em conjunto com as entidades do CEAU do CAU/SP, a efetiva participação dos arquitetos no planejamento e implantação de políticas e projetos habitacionais e o respectivo acompanhamento das ações;
- VI.** Atuar em conjunto com as demais Comissões do CAU/SP no sentido de colher informações, assim como assessorá-las nos assuntos pertinentes a políticas habitacionais; e,
- VII.** Possibilitar a divulgação de experiências bem-sucedidas que envolvam o tema *habitação*.

### 4. RELATÓRIO DAS ATIVIDADES

#### 4.1. Introdução



O direito à moradia digna faz parte dos direitos sociais do cidadão, consolidados na Constituição Federal de 1988, porém, ainda nos dias de hoje identifica-se que a estrutura social do país não conseguiu atender as necessidades habitacionais da população.

No último século inúmeras experiências foram realizadas no Brasil com o objetivo de garantir moradia digna a todos os brasileiros. Algumas destas experiências foram exitosas, porém outras foram frustradas e não garantiram melhoria na qualidade de vida das pessoas, o que resultou em assentamentos precários, formação de cortiços e uma quantidade de moradores de rua, todos aguardando soluções para este problema.

As desigualdades sociais e a concentração de renda, características da sociedade brasileira, se manifestam fisicamente nos espaços segregados das nossas cidades. Nelas as carências habitacionais constituem, talvez, o maior problema: a falta de moradia digna para a população mais carente, que corresponde mais de 90% do déficit habitacional brasileiro.

As ações profissionais necessárias para a qualificação destes espaços de moradia e todo o entorno imediato do espaço urbano onde estão implantados permeiam as atribuições dos arquitetos e urbanistas. Com isso, os profissionais da arquitetura e urbanismo têm a importante missão de coordenar equipes multidisciplinares para atingirem o conjunto de soluções necessárias a suprir este déficit habitacional com qualidade de vida a todos os usuários destes ambientes.

É necessário conhecermos e divulgarmos experiências bem sucedidas na produção de habitação e na implantação de políticas habitacionais, assim como utilizarmos todo o conhecimento para a produção de normativos legais e de orientação técnica voltados ao tema *habitação*.

O CAU, na condição de autarquia federal responsável pela fiscalização e zeladoria do exercício profissional do arquiteto e urbanista, também assume a responsabilidade pelo fomento e indução da qualidade do ambiente natural e construído, podendo e devendo se posicionar, divulgar, informar e colaborar na implementação de políticas habitacionais transformadoras reunindo boas práticas e saberes de diversas origens.

Com isso, considera-se importante a discussão permanente e contínua do tema *habitação*, associando as atividades profissionais do arquiteto e urbanista à produção de cidades mais democráticas e moradia física e economicamente acessíveis, digna a todos seus habitantes.

#### 4.2. Exposição dos Resultados

Foram realizadas 09 Reuniões Ordinárias das 12 Reuniões previstas.

As reuniões dos meses de abril, maio e junho não foram realizadas devido à pandemia da Covid-19 e à transição para reuniões remotas.

1ª Reunião: 22/01/2020 (presencial)

2ª Reunião: 07/02/2020 (presencial)



3ª Reunião: 18/03/2020 (presencial)

4ª Reunião: 15/07/2020 (remota)

5ª Reunião: 19/08/2020 (remota)

6ª Reunião: 16/09/2020 (remota)

7ª Reunião: 21/10/2020 (remota)

8ª Reunião: 18/11/2020 (remota)

9ª Reunião: 02/12/2020 (remota)

#### 1ª Reunião

- Apresentação dos membros da CTH:

Apresentação dos membros e suas áreas de atuação em relação à Habitação e os temas que poderão ser abordados pela comissão.

- Elaboração do Plano de Ação da CTH

Foi apresentado o Plano de Ação elaborado a partir do levantamento das abordagens relativas à habitação, tais como:

- 1) provisão de terra urbanizada para HIS para distribuir aos agentes;
- 2) urbanização de favelas;
- 3) regularização fundiária;
- 4) retrofit de prédios existentes em áreas centrais e/ou com infraestruturas;
- 5) locação social subsidiada;
- 6) capacitação das equipes técnicas dos governos;
- 7) transparência da aplicação dos recursos; e
- 8) sistema de consórcio entre municípios.

A partir desses temas, foram sugeridos como prioritários, os seguintes:

Capacitação institucional e legislação sobre aprovação;

Retrofit;

Relação Universidade/HIS;

Porcentagem de IPTU/fundos para HIS;

Convite para agentes públicos à reunião da CTH;

Evento em 28 e 29 julho, relacionado à UIA.

- Agenda anual da CTH;
- Reuniões pré-agendadas para 2020: 07/02; 18/03; 15/04; 20/05; 17/06; 15/07; 19/08; 16/09; 21/10; 18/11; 02/12

#### 2ª Reunião

- Apresentação do Relatório de Gestão da CTH relativo ao segundo semestre de 2019



- Revisão do plano de ação da CTH para 2020
- Apresentação de resenha do artigo “A propriedade de casas é o maior erro político e econômico do ocidente”, capa da Revista The Economist, de janeiro de 2020, por Paulo Julio Valentino Bruna:

O artigo analisa as origens do conceito de propriedade da moradia em vários países e épocas, a partir de 1945, por exemplo nos Estados Unidos, na Inglaterra, em Singapura, na Alemanha e na Holanda, e questiona se a aplicação de outras formas de planejamento habitacional não baseado na propriedade.
- Seguimento da formatação do Workshop Habitação
- Foram debatidos o formato e indicação de temas
- Aprofundamento para abordagem dos temas prioritários escolhidos: Reaproveitamento de edifícios em áreas com infraestrutura; Capacitação de equipes técnicas dos governos municipais; Dotação orçamentária para produção de habitação; Universidade/ATHIS; Interação com representantes dos governos estaduais e municipais:

Foram ratificados os temas que serão desenvolvidos nas próximas reuniões
- Extra pauta: novas regras legais propostas pelo governo federal:

Conhecer e opinar sobre o programa habitacional proposto pelo governo federal, a ser levantado por Miriam Fernanda Lopes Barros Moro.

### 3ª Reunião

- Revisão do plano de ação da CTH para 2020, tendo em vista ações de melhoria da qualidade habitacional considerando a epidemia de Covid-19:

Todos os membros da comissão se manifestaram, sendo os tópicos levantados, a respeito das possíveis formas de atuação do CAUSP, abaixo relacionados:

  - Apoiar ações em andamento no CAUSP e outras entidades;
  - Propor convênios com prefeituras e ou Associações de Engenheiros e Arquitetos, para encaminhar arquitetos para projetos de melhorias em moradias precárias, com financiamento de cestas de materiais por meio da CAIXA ou CDHU;
  - Fazer chamamento para estagiários participarem;
  - Viabilizar equipamentos e materiais para, durante e após a epidemia, melhorar assepsia nas comunidades;
  - Viabilizar ação de melhoria de habitações precárias, com instalação de banheiro, ventilação e insolação;
  - Fomentar a ampliação da rede de água e esgoto nas cidades;

CAU deve ter ações de planejamento a longo prazo: a. como organizar a vida pós pandemia; b. reduzir as aglomerações nas cidades; c. áreas com infraestrutura, porém



subutilizadas, por exemplo, como o centro da cidade de São Paulo; d. que legislação o CAU poderia propor para melhor organização urbana e edilícia? E quais propostas que o CAU poderia oferecer para alteração dos Planos Diretores das cidades?; e. qual seriam as alternativas de densidade demográfica e ocupação do solo para minimizar efeitos de pandemias?; f. tendo em vista que densidade alta é necessária, como evitar aglomeração de habitantes e qual a relação entre densidade e transporte público (mobilidade) e que efeitos podem ser avaliados na pandemia?;

Verificar estudos feitos na FAUUSP por Suzana Pasternak sobre a relação entre condições habitacionais e índices de contaminação;

Propor agenda de propostas para eleições municipais;

Rever a proposta de Seminário de Habitação, para o formato virtual.

#### 4ª Reunião

- Continuidade da revisão do plano de ação da CTH para 2020, tendo em vista ações de melhoria da qualidade habitacional considerando a epidemia de Covid-19, segundo indicativos da 3ª reunião de 18/03/2020:

Foi dada continuidade à formulação de ações do CAUSP no campo da política habitacional e durante a pandemia da Covid-19;

Foram levantadas as seguintes ações:

Produção de documento tipo “Carta Aberta” com as proposições da CTH e pelo CAUSP, no campo da habitação, visando subsidiar os candidatos às eleições municipais de 2020, assim como informar os arquitetos, os administradores públicos e a sociedade;

Realizar o Seminário/Workshop de habitação, já formatado;

Temas a serem incluídos no Documento e responsáveis pela elaboração:

Infraestrutura: Ruben Otero, Soriedem Rodrigues e Miriam Moro;

Mobilidade: Delcimar Teodózio, Linda Saturi, Paulo Bruna;

Moradia: Eduardo Rossato, Linda Saturi, Edson Elito

Síntese e sistematização: Maria Teresa Diniz

O objetivo do documento é o de abordar temas mais importantes ligados à habitação, ampliando também a consciência dos problemas no Estado de São Paulo.

#### 5ª Reunião

- 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:



A arquiteta Irene Rizzo fez uma explanação sobre a CDHU onde abordou e foram debatidos os seguintes temas:

A importância histórica da CDHU (desde a sua fundação como uma Autarquia) na produção de habitação e interesse social em todo o território do Estado de São Paulo, com notada presença nas ações de parceria com município para produção de novas unidades habitacionais e intervenção em assentamentos precários como favelas e cortiços;

O desenvolvimento de tipologias habitacionais e a preocupação com a melhoria e incremento na qualidade do produto, com a inserção de melhorias habitacionais como as medições individualizadas de água e aquecimento solar;

O trabalho social desenvolvido como parte integrante do atendimento habitacional.

Diante desse contexto, e reconhecendo a atual conjuntura onde devem ser envidados esforços dos agentes públicos dos três níveis de governo e da iniciativa privada como parceiro importante, a previsão de extinção da CDHU suscita os seguintes pontos para debate:

1. O atendimento habitacional para famílias de 0 a 3 salários-mínimos, importante faixa de renda atendida pelos programas habitacionais, principalmente referente aos programas de reurbanização de favelas, reassentamento habitacional e atendimentos para moradores de cortiços;

2. A continuidade dos trabalhos sociais integrantes do atendimento habitacional tais como: o pós ocupação dos conjuntos habitacionais entregues; no caso das urbanizações dos assentamentos subnormais, as trocas internas entre moradores que não tem ou condições ou não possuem interesse em mudar para um conjunto habitacional; as alternativas para cartas de créditos para financiamento de outras unidades habitacionais fora dos conjuntos; a elaboração do perfil social de cada demanda e suas alternativas de atendimento; a articulação entre o andamento das obras e o remanejamento dos moradores nas frentes de obras devidamente atendidos em programas sociais;

3. A continuidade das ações de estruturação de infraestrutura urbana, realizadas em planejamento conjunto com as concessionárias de água e esgoto e as de rede elétrica, na implantação das unidades habitacionais, atualmente contempladas nos programas habitacionais;



4. O atendimento aos municípios de pequeno porte – que não possuem capacidade técnica para desenvolverem projetos de conjuntos habitacionais – , hoje realizado prioritariamente pela CDHU, tanto nas ações de produção de moradia quanto no importante trabalho de apoio institucional para elaboração de projeto e execução de obra.
5. A manutenção da qualidade do produto habitacional e do conhecimento e acervo técnico desenvolvido ao longo da história da CDHU, tais como o desenho universal entre outros itens incorporados às soluções de qualidade; na implantação das unidades respeitando a ambiência dos espaços habitados; na qualidade dos materiais a serem empregados e na obediência das posturas dos limites legais da legislação ambiental;
6. As análises técnicas, feitas por equipe especializada, dos terrenos doados ou negociados pela Companhia levando-se em consideração perfis topográficos, proximidades da infraestrutura viária, água, esgoto, luz, proximidade dos centros urbanos, acessibilidade etc, além da regularidade do “lote” quanto a aspectos legais da propriedade do imóvel e quanto aos aspectos legais da legislação ambiental;
7. Todo o arcabouço jurídico, urbanístico e ambiental necessários à regularização dos vários empreendimentos entregues ao longo da história da empresa, que precisam ser adequados à legislação que os regularize, para que os mutuários possam, ao final do processo, matricular sua unidade nos cartórios de registro de imóveis, dentro de suas referidas comarcas e
8. A previsão necessária de uma reestruturação da CDHU, com vista à modernização e incorporação de novas formas de atuação na questão habitacional.

#### 6ª Reunião

- 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:

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.

Foi solicitado à presidência que analisasse a proposta e indicasse, caso concordasse em participar, as datas disponíveis para a presença remota do Presidente do CAU/SP, para que se pudesse viabilizar a reunião.

- Continuação da construção final do documento para propostas da Comissão ao CAUSP para agenda aos candidatos, quanto à Habitação, às eleições municipais de 2020:

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 em Anexo a este Relatório.

#### 7ª Reunião

- Foi comunicado que a CTH não recebeu resposta da consulta à presidência sobre a participação do presidente em possível reunião com parlamentares da ALESP sobre destino da gestão da habitação no Estado de São Paulo, tendo em vista a aprovação do PL 529 que autoriza a extinção, entre outros organismos, da CDHU.
- Foi comunicado que a CTH não teve notícia sobre o pedido encaminhado à presidência sobre a possível divulgação do documento produzido pela CTH “Proposições para planos de governo dos candidatos às eleições municipais de 2020”
- Proposta de continuidade de articular debate sobre Gestão da Habitação no Estado de São Paulo, após aprovação do PL 529:



Tendo em vista a aprovação do PL 529 pela Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, a CTH decidiu por unanimidade, pautar para a 8ª Reunião Ordinária, o tema: “Futuro da Gestão da Habitação no Estado de São Paulo”, convidando membros representativos do Conselho Estadual da Habitação;

- Estudar como divulgar as propostas sobre habitação aos candidatos às eleições municipais:

A CTH decidiu, por unanimidade, encaminhar memorando ao Conselho Diretor, solicitando inclusão na pauta da 29ª Reunião Plenária de 2020, que será realizada em 29/10/2020, a leitura, debate e votação para, caso seja aprovada haver tempo de sua divulgação pelo CAU/SP antes das eleições, do documento “Proposições para planos de governo dos candidatos às eleições municipais de 2020”, como modo de os futuros administradores das cidades, dos arquitetos e da sociedade tomarem conhecimento das propostas dos arquitetos em relação à habitação para o Estado de São Paulo.

O memorando está incluído como Anexo a este Relatório.

#### 8ª Reunião

- Foi comunicado que a CTH não teve notícia sobre o pedido encaminhado à presidência e ao Conselho Diretor, sobre a possível divulgação do documento produzido pela CTH “Proposições para planos de governo dos candidatos às eleições municipais de 2020”

- Escolha de nomes entre membros do Conselho Estadual de Habitação para participação em reunião da CTH sobre Gestão da Habitação no Estado de São Paulo:

A CTH, após analisar e debater sobre a realização de reunião com a presença de representantes do Conselho Estadual de Habitação e verificando a dificuldade e inviabilidade dessa reunião na atual gestão, decidiu preparar um rol de questões para serem apresentadas à futura gestão do CAU/SP que se inicia em janeiro de 2021, com a sugestão do evento;

- Divulgação das propostas sobre habitação aos candidatos às eleições municipais contidas em documento produzido pela CTH:

A CTH decidiu, por unanimidade, apresentar as proposições para debate sobre Habitação à gestão que se inicia em janeiro de 2021, tendo em vista que não obteve resposta da presidência, até o momento, bem como do Conselho Diretor, sobre a chancela do CAU/SP a esse documento, “Proposições para planos de governo dos candidatos às eleições municipais de 2020”, com sua aprovação pelo Plenário. Caso a futura gestão decida pela divulgação de documento nesse sentido, este seria subsídio para os candidatos eleitos.

Foram feitas observações e sugestões para aprimorar o documento.

#### 9ª Reunião



- Foi lido e aprovado o Relatório Conclusivo da CTH 2020
- Arquiteto e Urbanista Paulo Bruna apresentou exemplos de intervenção em edifícios na área central de São Paulo.

#### 4.3. Justificativa de não cumprimento do cronograma ou plano de ação:

- Coletar, sistematizar, analisar e propor sobre temas relacionados a políticas habitacionais:

**Atendido e realizado**

- Consultar, em reuniões temáticas, os diversos setores interessados na solução do problema habitacional:

**Atendido e realizado parcialmente**

- Promover discussões abertas à sociedade sobre a formulação de políticas habitacionais;

**Não atendido pelos motivos expostos acima, nos relatos das reuniões.**

- Estabelecer diálogo com os órgãos públicos, entidades privadas, movimentos sociais para viabilizar políticas habitacionais;

**Não atendido pelos motivos expostos acima, nos relatos das reuniões**

- Fomentar em conjunto com as entidades do CEAU do CAU/SP, a efetiva participação dos arquitetos no planejamento e implantação de políticas e projetos habitacionais e o respectivo acompanhamento das ações;

**Não atendido**

- Atuar em conjunto com as demais Comissões do CAU/SP no sentido de colher informações, assim como assessorá-las nos assuntos pertinentes a políticas habitacionais;

**Não atendido**

- Possibilitar a divulgação de experiências bem-sucedidas que envolvam o tema *habitação*.

**Não atendido pelos motivos expostos acima, nos relatos das reuniões**

#### 4.4. Análise crítica - resultados X metas.

Os resultados concretos decorrentes das atividades da CTH ficaram aquém das metas projetadas, devido à impossibilidade de realização dos eventos:

Seminário e Workshop de Habitação;



Diálogo com parlamentares, movimentos sociais e profissionais sobre a Gestão da Habitação no Estado de São Paulo;

Divulgação de documento com proposições aos candidatos às eleições municipais de 2020, com temas relativos a políticas habitacionais;

#### 5. RECOMENDAÇÕES/SUGESTÕES

À Comissão de Habitação que será instalada, a CTH 2020 sugere que os eventos programados para 2020 possam ser realizados, após as devidas adaptações e reformatações a serem feitas pelos futuros membros na gestão 2021/2023:

- Seminário e Workshop de Habitação ( Formatação do Workshop em Anexo);
- Diálogo com parlamentares, movimentos sociais, entidades e profissionais sobre a Gestão da Habitação no Estado de São Paulo (documento preparatório em Anexo);
- Divulgação de documento com **proposições aos candidatos às eleições municipais de 2020, com temas relativos a políticas habitacionais (documento produzido em Anexo);**

#### 6. ENCAMINHAMENTOS

*Nos termos do art. 129 do Regimento Interno do CAU/SP solicita-se o envio do presente relatório ao Conselho Diretor do CAU/SP e posteriormente à Presidência do CAU/SP, para publicação no sítio eletrônico do CAU/SP.*



## 7. ANEXOS

### ANEXO 1

#### **COMISSÃO TEMPORÁRIA DE HABITAÇÃO PROPOSTA PARA REALIZAÇÃO DE EVENTO “WORKSHOP HABITAÇÃO”**

##### **OBJETIVO**

Proposta da Comissão Temporária de Habitação do CAU/SP para a realização, em São Paulo, por parte do CAU/SP, de workshop com o tema Habitação.

Os objetivos do workshop serão:

- Debater experiências realizadas em São Paulo, de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS;
- Visitar, com monitoria, empreendimentos de HIS construídos;
- Aproveitar a sinergia com a frequência prevista de 20.000 arquitetos do mundo todo, com o interesse e com a repercussão do XXVII Congresso Mundial de Arquitetos – UIA 2020 RIO, a ser realizado de 19 a 23 de julho de 2020, no Rio de Janeiro;

A preparação do Workshop Habitação deverá contar com a participação da Comissão Temporária de ATHIS, da Comissão Temporária UIA 2020, da Comissão de Política Urbana, Ambiental e Territorial (CPUAT), da Comissão de Patrimônio Cultural (CPC) e do CEAU.

##### **TEMAS**

O workshop pretende abordar os seguintes temas, podendo ser adequados com novas análises críticas:

- I. Recuperação do patrimônio construído nas áreas com infraestrutura para destinação a HIS;
- II. Capacitação das equipes técnicas dos governos municipais;
- III. Interação e diálogo com agentes públicos;
- IV. Financiamento vinculado à produção de Habitação Social;
- V. Locação Social e subsídios

Sub temas:

- VI. Diversidade dos modos de gestão dos empreendimentos



- VII. Sistema de consórcio entre municípios;
- VIII. Cooperativas em prédios ocupados;
- IX. Projetos Executivos Completos antes da licitação da obra;
- X. Formas de contratação e remuneração do projeto;

### **PÚBLICO ALVO**

Arquitetos e Urbanistas; estudantes de arquitetura; possíveis participantes do XXVII Congresso UIA 2020; administradores e agentes públicos; movimentos de moradia; técnicos interdisciplinares voltados à HIS; empreendedores e construtores do setor imobiliário.

### **FORMATO**

Evento será realizado em dois dias consecutivos, em dois períodos, manhã e tarde, com o seguinte desenvolvimento:

1º dia

Com previsão de participação de aproximadamente 150 pessoas.

Manhã

Apresentação dos temas e objetivos do evento;  
Estudo de casos de experiências em empreendimentos de HIS;  
Debate;  
Conclusão.

Tarde

Realização de mesas com participação de atores do processo de planejamento; projeto; construção, assim como de representantes de movimentos de moradia;  
Debate;  
Conclusão.

2º dia

Com previsão inicial de participação de aproximadamente 30 pessoas.

Manhã

Visita a empreendimento de HIS na cidade de São Paulo, com monitoria e se possível presença dos autores do projeto e dos agentes públicos ou privados envolvidos.



Tarde

Visita a empreendimento de HIS na cidade de São Paulo, com monitoria e se possível presença dos autores do projeto e dos agentes públicos ou privados envolvidos.

#### **DATA**

A ser determinada, inicialmente sugerida para os dias 28 e 29 de julho de 2020.

#### **MEIOS NECESSÁRIOS**

Presença dos membros da CTH;

Apoio de um a dois funcionários do CAU/SP;

Equipamentos de som; gravação em vídeo; transmissão pela Internet;

Coffee break;

Mínimo de duas vans para as visitas programadas;

Material gráfico preparatório para o evento;

Blocos e material para anotações;

Notebook, impressora e crachás recicláveis;

Preparação de questionário de avaliação para os participantes responderem on line após o evento;

Certificado de participação;

Disponibilização do vídeo editado no portal do CAU/SP na Internet;

Publicação pelo CAU/SP do resumo do evento em formato de caderno.

#### **ENCAMINHAMENTOS**

A partir dos resultados obtidos deverão ser feitos os encaminhamentos necessários à divulgação dos documentos às autoridades e setores envolvidos nos temas

São Paulo, 24 de janeiro de 2020



ANEXO 2

**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 coleta 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.



ANEXO 3

**MEMORANDO 001 /2020 CAUSP-CTH**

São Paulo, 23 de outubro de 2020 de 2020

**ENCAMINHAMENTO AO CONSELHO DIRETOR DO  
CAU/SP DE SOLICITAÇÃO DE INCLUSÃO NA  
PAUTA DA 9ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA DE  
2020, A APRECIÇÃO DO DOCUMENTO  
PRODUZIDO PELA CTH SOBRE HABITAÇÃO.**

Ao Conselho Diretor do CAUSP

A Comissão Temporária de Habitação do CAUSP – CTH, produziu o documento “Proposições para Planos de Governo dos Candidatos às Eleições Municipais de 2020”, que tem por finalidade divulgar aos futuros administradores das cidades do Estado de São Paulo, aos arquitetos e à sociedade, as propostas referentes às políticas de habitação formuladas pelos arquitetos.

A CTH vê como oportunidade a divulgação de propostas sobre políticas habitacionais, ainda que resumidas para fácil leitura, no momento que antecede as eleições municipais, como forma de ampliar a cultura da arquitetura e urbanismo.

Considerando as Competências da CTH, fixadas na Deliberação Plenária DPOSO N°0303-11-A/2019, que aprovou a criação da CTH, abaixo discriminadas:

- I.** Coletar, sistematizar, analisar e deliberar sobre temas relacionados a políticas habitacionais;
- II.** Consultar, em reuniões temáticas, os diversos setores interessados na solução do problema habitacional;
- III.** Promover discussões abertas à sociedade sobre a formulação de políticas habitacionais;
- IV.** Estabelecer diálogo com os órgãos públicos, entidades privadas, movimentos sociais para viabilizar políticas habitacionais;
- V.** Fomentar em conjunto com as entidades do CEAU do CAU/SP, a efetiva participação dos arquitetos no planejamento, e implantação de políticas e projetos habitacionais e o respectivo acompanhamento das ações;
- VI.** Atuar em conjunto com as demais Comissões do CAU/SP no sentido de colher informações, assim como assessorá-las nos assuntos pertinentes a políticas habitacionais; e,



**VII.** Possibilitar a divulgação de experiências bem-sucedidas que envolvam o tema *habitação*.

A CTH vem solicitar ao Conselho Diretor, a inclusão na pauta da 9ª Reunião Plenária Ordinária de 2020 do CAU/SP a apreciação do documento citado e anexado a este memorando, para que o plenário do CAU/SP possa decidir sobre sua divulgação com a chancela do CAUSP.

Com protestos de estima e respeito,

Edson Jorge Elito

Coordenador da Comissão Temporária de Habitação do CAU/SP



#### ANEXO 4

### **PONTOS PARA DEBATE SOBRE GESTÃO DA HABITAÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO**

Reconhecendo a atual conjuntura onde devem ser envidados esforços dos agentes públicos dos três níveis de governo e da iniciativa privada como parceiro importante, a previsão de extinção da CDHU suscita os seguintes pontos para debate:

- 1) O atendimento habitacional para famílias de 0 a 3 salários-mínimos, importante faixa de renda atendida pelos programas habitacionais, principalmente referente aos programas de reurbanização de favelas, reassentamento habitacional e atendimentos para moradores de cortiços;
- 2) A continuidade dos trabalhos sociais integrantes do atendimento habitacional, tais como: o pós ocupação dos conjuntos habitacionais entregues; no caso das urbanizações dos assentamentos subnormais, as trocas internas entre moradores que não tem ou condições ou não possuem interesses em mudar para um conjunto habitacional; as alternativas para cartas de créditos para financiamento de outras unidades habitacionais fora dos conjuntos. Enfim essa elaboração do perfil social de cada demanda e suas alternativas de atendimento. A articulação entre o andamento das obras e o remanejamento dos moradores nas frentes de obras devidamente atendidos em programas sociais;
- 3) A continuidade das ações de estruturação de infraestrutura urbana, realizadas em planejamento conjunto com as concessionárias de água e esgoto e as de rede elétrica, na implantação das unidades habitacionais, atualmente contempladas nos programas habitacionais;
- 4) O atendimento aos municípios de pequeno porte – que não possuem capacidade técnica para desenvolverem projetos de conjuntos habitacionais – , hoje realizado prioritariamente pela CDHU, tanto nas ações de produção de moradia quanto no importante trabalho de apoio institucional para elaboração de projeto e execução de obra;
- 5) A manutenção da qualidade do produto habitacional e do conhecimento e acervo técnico desenvolvido ao longo da história da CDHU, tais como o desenho universal entre outros itens incorporados às soluções de qualidade, ou na implantação das unidades, respeitando a ambiência dos espaços habitados, na qualidade dos materiais a serem empregados ou na obediência das posturas dos limites legais da legislação ambiental;



- 6) As análises técnicas feitas por equipe especializada, dos terrenos doados ou negociados pela Companhia levando se em consideração perfis topográficos, proximidades da infraestrutura viária, água, esgoto, luz, proximidade dos centros urbanos, acessibilidade etc. Além da regularidade do “lote” quanto a aspectos legais da propriedade do imóvel e quanto aos aspectos legais da legislação ambiental;
- 7) Todo o arcabouço jurídico, urbanístico e ambiental necessários à regularização dos vários empreendimentos irregulares entregues ao longo da história da empresa, que precisam serem adequados a legislação que os regularize, para que os mutuários possam, ao final do processo, matricular sua unidade nos cartórios de registro de imóveis, dentro de suas referidas comarcas;
- 8) A previsão necessária de uma reestruturação da CDHU, com vista à modernização e incorporação de novas formas de atuação na questão habitacional.

São Paulo, 02 de dezembro de 2020

Conselheiro Edson Jorge Elito - **Coordenador**;

Conselheira Delcimar Marques Teodozio - **Coordenadora Adjunta**;

Arquiteta e Urbanista Maria Teresa Diniz dos Santos;

Arquiteta e Urbanista Miriam Fernanda Lopes Barros Moro;

Arquiteto e Urbanista Julio Paulo Valentino Bruna;

Arquiteto e Urbanista Soriedem Rodrigues;

Arquiteto e Urbanista Ruben Carlos Otero Marquez;

Arquiteto e Urbanista José Eduardo Rossato de Campos;

Arquiteta e Urbanista Linda Teresinha Saturi.