



A EXCELENTÍSSIMA

**Emplasa | Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S.A**

## **Proposta apresentada na audiência pública do PDUI ( Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado ) REGIÃO SUDOESTE da RMSP**

A Sociedade civil organizada reunidos no dia , 06 de agosto de 2017 , no município de Embu das Artes , no evento **MORADIA EM MANANCIAIS** , discute e aprova **A CARTA DE EMBU DAS ARTES 2017** ( conforme conteúdo deste documento ) onde vimos através deste , **COLOCAR** as dificuldades de boa parte da população em adquirir sua moradia , desta forma também iremos PROPOR :

### **Considerando :**

As cidades brasileiras são hoje a expressão urbana de uma sociedade que nunca conseguiu superar sua herança colonial para construir uma nação que distribuísse de forma mais equitativa suas riquezas e, mais recentemente, viu sobrepor-se à essa matriz arcaica uma nova roupagem de modernidade “global” que só fez exacerbar suas dramáticas injustiças. Pesquisas de várias instituições indicam que as grandes metrópoles brasileiras têm em média entre 40 e 50% de sua população vivendo na informalidade urbana , das quais de 15 a 20% em média moram em favelas (chegando a mais de 40% em Recife). E não seria exagero afirmar que a questão do acesso à propriedade da terra está no cerne dessa enorme desigualdade sócio-espacial. ( WHITAKER 2006)

“(…) É nos lugares ambientalmente frágeis, “protegidos por lei” desprezados pelo mercado imobiliário, que proliferam os loteamentos irregulares, as ocupações informais e favelas. Nesse contexto, a questão ambiental urbana é antes de tudo um problema de moradia e de política habitacional, ou mais precisamente, da falta ou insuficiência desta.” (MARICATO, 2011, P.54).

Novas áreas de proteção ambiental acabam sendo invadidas pelos sem alternativas, pois a política habitacional está longe do núcleo central do déficit. (MARICATO , 2013 )

“ A ausência de política urbana adequada na RMSP ( Região Metropolitana de São Paulo ) conduziu ao uso predatório do solo urbano em contraposição a práticas de desenvolvimento sustentável. As áreas de mananciais da Região Sul tornaram-se as mais susceptíveis ao assédio da expansão urbana descontrolada por diversos motivos, dentre os quais: oferta de trabalho em áreas adjacentes, situadas ao longo dos eixos da Marginal Pinheiros e da Via Anchieta; desvalorização imobiliária acentuada verificada nas décadas de 70 e 80 do século XX; grandes extensões territoriais propícias para assentamentos irregulares; legislação de proteção de 1976 com pressupostos de controle do uso do solo sem considerar a existência real da “cidade informal” ; transferência maciça da população dos mais baixos extratos de renda, mediante exclusão de acesso à moradia em áreas dotadas de infraestrutura e sujeitas à especulação imobiliária; reduzida cooperação institucional entre diferentes esferas governamentais. Consequentemente, a expansão urbana desordenada na RMSP, especialmente no rumo ao sul



da Capital, instalou-se sobre nas áreas de mananciais – onde residem cerca de 2,4 milhões de habitantes – produzindo efeitos negativos sobre a qualidade de suas águas “ ( SSRH , 2017 )

“[...] nossa tradição quanto à regulamentação urbanística, tem sido a da aprovação de lei, pouca efetividade da lei (irregularidades), seguida de anistia e elaboração de lei mais rigorosa, que estimula o descumprimento e a irregularidade, nova anistia e assim indefinidamente. [...]” ( MARTINS 2006 )

As Área de Mananciais correspondem a 54% da Região Metropolitana de São Paulo ( RMSP ), porém devido à especulação do mercado imobiliário , tem “expulsado “ e levado muitas pessoas a encontrarem , nestes locais sua única possibilidade de ter o direito à moradia efetivado. A ocupação de forma ordenada e legalizada , dentro desta região tem enfrentado muita burocracia e morosidade por parte dos poderes públicos . “ Como pode um empreendimento de habitação de interesse social promovido por entidades , ser tratado da mesma forma , que o sistema empresarial , por parte dos órgãos públicos ...”

A lei de parcelamento do solo 6766/1979 , se tornou elitista , onde durante muitos anos não se produziu loteamentos populares e sim condomínios fechados para classe média e alta , no interior do estado de São Paulo ( SOUZA 2017 )

### Desta forma , Propomos :

1. Moradia de interesse social , não mais deve NECESSITAR de compensação ambiental ou financeira , uma vez que produzindo alternativas de moradia a classe mais pobre esta deixara de habitar IRREGULARMENTE , em áreas de APP ( Áreas de Preservação Permanente ) de acordo com o código florestal
2. Moradia de interesse social , deve ter um outro procedimento de licenciamento , “ outra fila “ , considerando que a questão é urgente , e por exemplo muitos assentamentos do MCMV ( Minha Casa Minha Vida ) , perderam prazos e/ou se inviabilizaram devido a morosidade por parte dos órgãos de licenciamento , PROPOMOS prazo MAXIMO de aprovação em 60 dias em articulação entre PREFEITURAS , ORGÃOS ESTADUAIS e MOVIMENTOS DE MORADIA .
3. Flexibilização dos índices urbanísticos e zoneamento , quando se trata moradia de interesse social , considerar sim , a qualidade do projeto arquitetônico e urbanístico
4. Criar a modalidade e legislação do LOTEAMENTO SOCIAL , onde o poder público e/ou movimento social , deve adquirir áreas e em parceria com o poder publico , licenciar e criar a infraestrutura necessária , repassar aos munícipes de acordo com um CADASTRO SOCIAL atendendo az demanda da prefeitura e do movimento social , a preço de custo , de forma financiada , assim como o poder público deve dar assistência técnica , para que se construa as moradias com qualidade e segurança .
5. Mudar o processo eleitoral do Conselho Estadual de Habitação , tendo o voto direto do eleitor ( população ) , em chapas de movimentos de moradia legalmente constituído ( estatuto registrado , ata da diretoria atual e CNPJ )



6. Usar 3% da arrecadação do ICMS , para investimento em Habitação de Interesse Social , com plano de investimento aprovado pelo Conselho Estadual de Habitação
7. Governo do estado use 0,55 % da arrecadação do ICMS para pesquisas voltadas a tecnologia construtiva de Habitação de Interesse Social
8. 50% dos recursos financeiros de construções de Habitação de Interesse Social , sejam em autogestão , gerida pelos movimentos sociais
9. Criação e previsão de instrumentos e programas específicos, dentro do PDUI, que viabilizem não apenas a regularização fundiária , mas também a urbanização e instalação de saneamento básico.
10. No caso das áreas de mananciais localizadas no CONISUD, construir proposta de utilização de áreas já antropizadas para reassentamento das famílias em áreas de risco, beira de córregos e também prevendo a demanda vegetativa.

**Embu das Artes 05 de Outubro de 2017**



---

**CARLOS ALBERTO PINHEIRO DE SOUZA**

Arquiteto e Urbanista

## BIBLIOGRAFIA

MARICATO, Ermínia, **O Impasse da Política Urbana no Brasil**. Petrópolis/ RJ, Editora Vozes, 2011.

MARICATO, Erminia. **É a questão urbana, estúpido!** Le monde Diplomatique Brasil.  
<http://diplomatique.org.br/e-a-questao-urbana-estupido/>, 01/08/2013.

MARTINS, Maria Lúcia Refinetti, **Moradia e Mananciais: tensão e diálogo na metrópole**. São Paulo: FAUUSP/ FAPESP, 2006

SOUZA . Carlos Alberto Pinheiro de Souza. **Seminário MORADIA EM MANANCIAIS**, 2017

SSRH. **Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos do Estado de São Paulo**  
[http://www.saneamento.sp.gov.br/programa\\_mananciais\\_apresentacao.html](http://www.saneamento.sp.gov.br/programa_mananciais_apresentacao.html) , acessado em 25/06/2017

WHITAKER . João Sette. **A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil**  
, <http://cidadesparaquem.org/textos-academicos/2005/8/21/a-cidade-para-poucos-breve-historia-da-propriedade-urbana-no-brasil> , acessado em 03/08/2017

