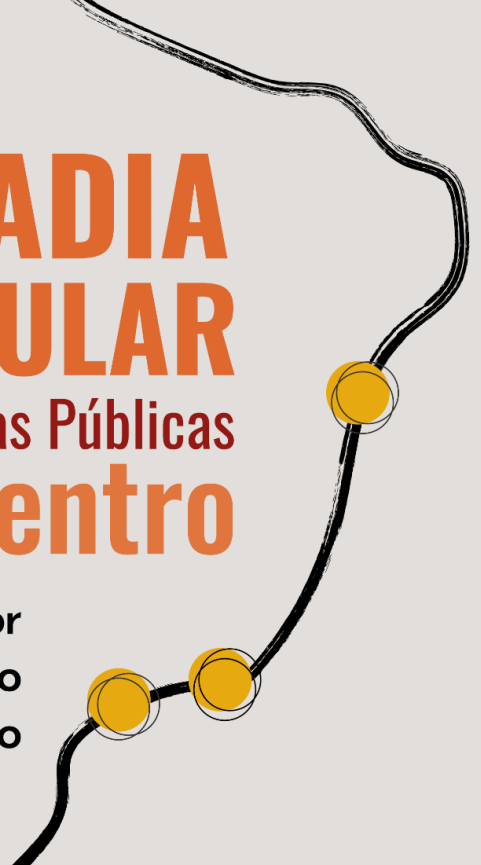


seminário

MORADIA POPULAR e Políticas Públicas no centro

Salvador
Rio de Janeiro
São Paulo



https://www.even3.com.br/seminario_moradia_centro/

organização



PROPOSTAS PARA UMA POLÍTICA FEDERAL PARA ÁREAS CENTRAIS TRADICIONAIS DE GRANDES CIDADES

Em maio de 2022, cerca de 50 pessoas, entre militantes pela moradia no centro, representantes de universidades, laboratórios de pesquisas, de assessorias técnicas, movimentos sociais, legisladores municipais, promotores e defensores públicos, se reuniram de forma on-line no Seminário Nacional Moradia Popular e Políticas Públicas no Centro: Rio de Janeiro, Salvador e São Paulo para contar o que tem acontecido nos centros dessas três cidades brasileiras, nos últimos 25 anos. O objetivo desse encontro foi promover uma reflexão atualizada sobre as políticas e intervenções em curso nos centros antigos, e seus efeitos sobre as condições de vida e de moradia da população, especialmente da mais vulnerável.

Este documento apresenta a compilação de propostas resultantes dos três dias de apresentações e debates e sua redação foi elaborada, em conjunto, por integrantes da comissão organizadora do seminário (LABHAB FAU USP; PPGAU/FAUFBA; ETTERN/IPPUR/UFRJ)

OS PROGRAMAS FEDERAIS DE MORADIA POPULAR PARA AS ÁREAS CENTRAIS TRADICIONAIS DE GRANDES CIDADES DEVERÃO SER ESPECIALMENTE FORMULADOS PARA ESSES TERRITÓRIOS.

JUSTIFICATIVAS

As áreas centrais tradicionais apresentam características urbanísticas e funcionais específicas, podendo apresentar, a depender de cada cidade, alta densidade construtiva e verticalização acentuada; perímetros patrimonializados e de baixo gabarito; edifícios de alto valor arquitetônico e cultural; uso misto das edificações, com forte incidência de comércio e serviços populares; atividades portuárias e funções correlatas; forte incidência de prédios vazios.

Nelas ocorrem uma oferta importante de transportes públicos e de serviços e comércio, gerando grande circulação de trabalhadores e usuários, conformando centralidades populares, embora não apenas.

Devido às mudanças recorrentes das lógicas de centralidade em nossas cidades, que resultaram no deslocamento de várias funções administrativas para outros pontos da cidade, ocasionaram a vacância de muitos edifícios, instalações industriais e terrenos vazios pertencentes ao poder público e a empresas públicas, ativas ou não.

Nesses centros, o acesso dos mais pobres à moradia se dá, geralmente, pelo pagamento de aluguéis em cômodos precários de cortiços e ocupações irregulares de prédios e edificações de diversos tipos, que ocorrem de forma coletiva ou individual; em alguns casos, existem mesmo comunidades faveladas ou ocupações precarizadas mais recentes.

Algumas dessas áreas centrais abrigam populações negras tradicionais que permanecem há séculos, ocupando edificações e mantendo atividades e manifestações culturais importantes, como é o caso, especialmente, de Salvador e do Rio de Janeiro; políticas explícitas ou veladas de apagamento da cultura negra têm sido recorrentemente implementadas.

No caso de São Paulo, a ocupação da área central antiga mostra os traços das sucessivas correntes de imigrantes que desenvolveram atividades comerciais e industriais (judeus, italianos, coreanos), sendo que os novos imigrantes são pessoas muito pobres, expulsas pela miséria ou conflitos em outros países (sul-americanos, haitianos, africanos) que só encontram trabalho em empregos precários ou permanecem desempregadas e sem domicílios fixos nem assistência social.

Essas centralidades são também constituídas por trabalhadores de rua, através de muitas expressões de trabalho informal adaptadas a essas características urbanas e sociais, como o comércio ambulante (camelôs), a coleta seletiva, a prostituição, etc. Esse contexto urbano é também, em maior ou menor grau, altamente propício ao tráfico de estupefacientes, que vem atraindo jovens para trabalhar junto a grupos criminosos, na falta de outras alternativas.

As áreas centrais se apresentam hoje como novas oportunidades para investimentos imobiliários voltados a faixas de renda média e alta, favorecidos por políticas públicas permissivas e incentivos tributários dos governos estaduais e municipais, inclusive com a disponibilização de imóveis públicos; esses investimentos são fatores de encarecimento dos valores de aluguel, dos pontos comerciais, gerando novos conflitos pelo espaço e novas formas de exclusão social.

Como consequência da falta de políticas sociais e da crise trazida pela epidemia de Covid, inclusive o crescimento dos despejos, o aumento das pessoas em situação de rua é assustador e desumano.

CABE AO PODER PÚBLICO ENFRENTAR ESSE CONJUNTO DE QUESTÕES. SÃO NECESSÁRIAS AÇÕES URGENTES E SUSTENTÁVEIS!

O QUE PRECISA/ PODE FAZER O GOVERNO FEDERAL

- Formular Programa Federal de Moradia nas Áreas Centrais das cidades brasileiras através de órgão específico e não por bancos e entidades financeiras. Seu controle deve ser exercido por entidades, movimentos, coletivos que incluam diversos setores da sociedade civil;
- Prever em seu Programa – além do acesso à casa própria - formas diferenciadas de atendimento habitacional , tais como a locação social (em prédios geridos por entidades públicas ou coletivas), a cessão de uso de unidades habitacionais por meio da “cessão do direito real de uso” (CDRU) ou da “cessão de uso especial para fins de moradia” (CUEM);
- Instituir um “serviço de moradia social” destinado especificamente para a população de extrema pobreza e vulnerabilidade (renda entre zero e 1,5 salários mínimos), que não tenha possibilidade de participar dos programas de aquisição de imóveis, locação no mercado ou da oferta em locação social. Este programa deve estar articulado com o atendimento de outras necessidades fundamentais como trabalho, saúde, educação, cultura, assistência social, direitos humanos;
- Viabilizar formas de produção de moradia adequadas ao caráter das centralidades tradicionais, como reforma e reciclagem de prédios vazios e de edifícios de uso misto, assim como projetos de pequeno porte, resultantes de desmembramentos, aumento de área construída etc. Para perímetros patrimonializados, há necessidade de articulação com os órgãos da cultura e do patrimônio, bem como com fundos específicos que garantam ao mesmo tempo direito à cultura e à moradia;
- Estimular Estados e Municípios a promoverem adequações na legislação de controle de uso e ocupação do solo, bem como nas exigências do Corpo de Bombeiros, para fins de provisão de unidades de habitação social em edifícios reformados, observando os diferentes níveis de complexidade técnica, em áreas centrais;
- Estimular/exigir dos municípios planos específicos de moradia para as áreas centrais tradicionais, com utilização dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, como as “cotas de solidariedade”, com destinação de recursos municipais (impostos e fundos específicos) e controle social de sua implementação;
- Estimular Municípios a implementarem sistemas de monitoramento de edificações esvaziadas, de modo a considerar esses dados na utilização dos instrumentos urbanísticos já existentes, bem como nos processos de revisão dos planos diretores;
- Financiar formas de intervenção urbanística e social nos bairros populares centrais, com objetivo de preservar ou trazer moradia popular e melhorar as condições de vida e de acesso aos equipamentos de educação, saúde e lazer para esses moradores. Essas intervenções devem favorecer a mobilização de proprietários para participar dos projetos habitacionais, por meio dos estímulos ou das sanções previstas no Plano Diretor (ZEIS, PEUC, etc.) e de formas criativas para aumentar a quantidade ou melhorar a qualidade das moradias para população de baixa renda nessas áreas;

O QUE PRECISA/ PODE FAZER O GOVERNO FEDERAL

- Definir linhas de financiamento adequadas às formas de atendimento e às condições da população prioritária, incluindo subsídios compatíveis com as necessidades, e que não favoreçam a especulação por parte dos proprietários de imóveis. Será fundamental estabelecer normas que permitam a contratação de pequenas empresas, inclusive pelo caráter das obras a serem realizadas;
- Regularizar os processos de ocupação de prédios vazios e abandonados, estabelecendo medidas de controle da segurança dos ocupantes e facilitando o acesso ao crédito para as obras de reforma;
- Priorizar a autogestão de empreendimentos de construção e reforma, assim com a contratação ou disponibilização de ATHIS;
- Garantir a participação efetiva e qualificada das populações locais nos procedimentos de regulamentação e de regularização de Zonas Especiais de Interesse Social inseridas nos perímetros dos centros tradicionais, assim como a contratação ou disponibilização de ATHIS;
- Priorizar o uso de imóveis da União para soluções habitacionais e oferta de equipamentos públicos;
- Promover a articulação interministerial entre as políticas habitacionais e as políticas culturais e sociais voltadas ao desenvolvimento das áreas centrais, em benefício dos seus moradores e das cidades;
- Condicionar a liberação de financiamentos para políticas, programas e projetos voltados para as áreas centrais à apresentação de mecanismos urbanísticos e jurídicos que possam mitigar seus possíveis impactos perversos sobre as condições de vida e moradia das populações tradicionais e famílias pobres; prever inclusive controle das decisões pelos conselhos federais das fontes de financiamento (FGTS e SBPE, OGU). Somente financiar com recursos dos fundos paraestatais e fiscais, as políticas, programas e projetos que incluam programas de melhoria habitacional para as famílias moradoras, além da produção de novas unidades de habitação social;
- Financiar equipamentos para melhorar as condições de trabalho nas ruas, tais como sanitários, espaços de alimentação e descanso, depósitos de material, iniciativas de capacitação profissional, etc.; Capacitar os municípios na preparação de equipes locais, formadas por membros da sociedade civil, movimentos sociais, ONGs e poder público, para desenvolver, implantar e fiscalizar projetos para áreas centrais, a fim de garantir que os objetivos de permanência da população de baixa renda e das atividades de comércio e serviços sejam alcançados; e que os recursos destinados aos projetos sejam aplicados da forma prevista, previamente pactuada entre os agentes envolvidos e por eles acompanhada e avaliada;
- Revogar legislação que criminaliza os movimentos sociais.