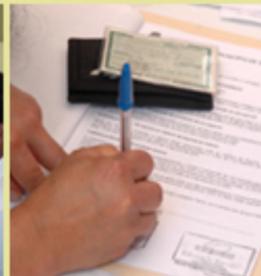


# NOTÍCIAS DA HABITAÇÃO

Assessoria de Imprensa • Secretaria Municipal de Habitação • 26 de novembro de 2008 • nº 59

## Prefeitura acelera o processo de regularização fundiária de áreas públicas ocupadas pela população de baixa renda

Desde janeiro deste ano, quando foi aprovada a Lei 14.665 que autoriza a Prefeitura da Cidade de São Paulo a regularizar 108 áreas públicas municipais ocupadas por população de baixa renda, o acesso à regularização do solo promovida pela Secretaria Municipal de Habitação tem alcançado melhora significativa. Até o final deste ano o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária da SEHAB entregará a 23 mil famílias títulos de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia. Já foram entregues 1.620 títulos na Zona Leste; 4.531 na Zona Sul; 3.913 na Zona Sudeste; 3.717 títulos aos moradores da Zona Norte e 47 aos do Centro. Até o momento já foram beneficiadas 13.828 famílias. Se contarmos quatro membros por família, teremos cerca de 56 mil pessoas que deixam para trás a condição da irregularidade e agora têm a segurança jurídica na posse de seus imóveis. Reconhecido pelo Poder Público e registrado em cartório, o título representa para essas famílias mais que o fim do medo de um despejo. Além desse aspecto, os beneficiários também têm acesso a financiamentos habitacionais para melhorar suas casas, a integração dessas áreas à cidade formal por meio do endereçamento oficial e o desfrute dos espaços públicos internos às ocupações.



Moradores recebem os títulos de regularização em diversas regiões da cidade

### Para ser aceito pelo Programa

Para receber o título, a lei exige que os moradores tenham fixado residência no local anteriormente a 30 de junho 1996, não sejam proprietários ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural e que o lote ou parcela de lote tenha no máximo 250 m<sup>2</sup>. Para comprovação do tempo de residência, o morador pode acrescentar ao seu tempo o período do morador que o antecedeu. No caso de o morador não atender a algum dos critérios exigidos para obtenção do título, a Prefeitura oferece a alternativa da Concessão de Direito Real de Uso para Fins de Moradia. No caso daqueles imóveis não residenciais, a regularização dá-se por meio da Autorização de Uso para fins Comerciais, Institucionais ou de Serviços. Para obtê-la, a exigência de tempo mínimo de utilização do imóvel também é anterior a 30 de junho de 1996. Dessa forma, bares, mercearias, creches, oficinas mecânicas, associações, estabelecimentos do pequeno comércio ou até mesmo religiosos, como as igrejas, são igualmente beneficiados. Ressalte-se que tais atividades, para serem regularizadas, devem atender ao interesse social da comunidade. Além de mudar a finalidade da área pública e franquear seu uso pela Prefeitura no âmbito do Programa de Regularização, a Lei 14.665 também facilita a regularização de moradias em áreas públicas demarcadas pelo Plano Diretor Estratégico da cidade como ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social. Nessas áreas as prioridades são urbanização, regularização fundiária e construção de habitações populares. Para tanto, elas devem ter sido ocupadas antes de 30 de junho de 2001. Ou seja, para incorporar essas áreas ao Programa de Regularização da Prefeitura não é mais necessária a aprovação de uma nova lei. O que está no centro desta questão é o compromisso de uma agenda pública com a questão social e a decisão de mudar um cenário comum a toda região metropolitana. Se favelas e loteamentos irregulares são, há muito, referências constantes na paisagem de São Paulo, o Programa de Urbanização de Favelas e o Programa de Regularização Fundiária da Prefeitura são os instrumentos que vêm mudando esta realidade. A mudança começou com a Constituição Federal de 1988, que reconhece a função social da propriedade, dá instrumentos que possibilitam a regularização fundiária e estabelece que "todos têm direito a uma moradia digna". Em seguida, o Estatuto da Cidade, de 2001, define a regularização fundiária e a concessão de uso da terra pública. Os critérios para que a população carente tenha acesso a esses mecanismos foram definidos pela Medida Provisória de 2001.

### O trabalho e a festa

Ao testemunhar o entusiasmo dos moradores quando são chamados e levantam seus documentos para os aplausos da platéia lotada não se imagina o longo percurso percorrido pelos técnicos da Secretaria de Habitação até aquele momento. A primeira fase desse trabalho tem início com a identificação das áreas públicas que necessitam de regularização, que pode ser feita de duas maneiras: com pesquisa em campo feita pela SEHAB para identificá-las, ou por reivindicações que chegam dos líderes de associações das comunidades. E ainda, o local não pode ser área de risco. Depois vem o levantamento planialtimétrico cadastral das áreas (que também poderá ser feito por fotografias captadas de um avião - aerofotogramétrico), o trabalho árduo com a delimitação de cada lote, seu perímetro correto, suas confrontações com lotes vizinhos, as entrevistas com cada família, a selagem da área, onde cada casa recebe um selo com todos os dados da área, da casa e os dados socioeconômicos da família. Em toda entrega, além de receber seu título de posse do imóvel a família recebe também a "Cartilha de orientação sobre o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária", livro que explica em linguagem simples o passo a passo do processo jurídico. O título de regularização fundiária constitui um patrimônio passível de transmissão a herdeiros por causa mortis ou intervivos.

### Ciclo de Palestras aborda a experiência do Programa Procidades

O segundo encontro do Ciclo de Palestras: Monitoramento e Avaliação de Programas Habitacionais, criado e promovido pela Superintendência de Habitação Popular, recebeu nesta segunda-feira (24) a arquiteta e urbanista Claudia Fernanda Riedlinger de Magalhães, doutora pelo MIT-SPURS (Programa Especial de Estudos Urbanos do Instituto de Massachussets- EUA), que atualmente chefia e integra diversas equipes do Programa Procidades, gerido pelo governo brasileiro e o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID para financiar ações de infra-estrutura urbana em pequenos e



médios municípios. Tomando como base sua atuação à frente de projetos do BID, Claudia Magalhães falou sobre os procedimentos de avaliação e monitoramento dos programas financiados por aquele órgão de ação interna-

cional, discorrendo sobre mudanças e aprendizados que surgem com a experiência, chamando atenção, por exemplo, para a necessidade de se trabalhar com indicadores simples e claros, que têm resultados facilmente mensuráveis para avaliação de programas habitacionais. A palestra foi seguida de debate com a platéia, momento em que encontros como esses patrocinados pela Secretaria de Habitação se mostram bastante proveitosos. O Ciclo de Palestras vem cumprindo seu objetivo de disseminar conceitos e evidenciar aos técnicos a importância do monitoramento e avaliação dos programas habitacionais.

### Secretaria de Habitação concorre ao Prêmio São Paulo Cidade – Inovação em Gestão Pública

A segunda edição do Prêmio São Paulo Cidade – Inovação em Gestão Pública acontecerá amanhã, quinta-feira (27), às 17h30, no Teatro Municipal de São Paulo. Mais uma vez a Secretaria Municipal de Habitação é semifinalista, participando desta vez com quatro trabalhos. São eles: Programa de Regularização Urbanística e Fundiária – assegurando direitos à população de baixa renda; Programa de Urbanização de Favelas da Cidade de São Paulo; Sistema Automatizado de Apoio ao Voto – SAAV; Uso da Cor na Urbanização de Favelas. Criado pela Secretaria Municipal de Gestão, o Prêmio São Paulo Cidade põe em destaque duas questões, ambas da maior importância. De um lado, a premiação torna público o esforço de profissionais comprometidos em levar à população resultados expressivos, nos seus diversos campos de atuação. De outro, dá a eles o devido reconhecimento pela competência e dedicação, que, é forçoso reconhecer, antes da implantação do Prêmio não havia dessa forma tão clara. Além de ser um estímulo, traz para o âmbito de trabalho do servidor público uma atmosfera mais receptiva à criatividade, às iniciativas que dão maior eficiência ao trabalho. Com projetos alegres, coloridos e inovadores quanto ao uso e aproveitamento do espaço o Programa de Urbanização de SEHAB tem mudado a antiga feição da periferia da Capital, exemplos não faltam e estão ao alcance de um click em nosso Jornal da Habitação. O mesmo pode ser afirmado das realizações do Programa de Regularização Fundiária, que este ano tem atuado em ritmo frenético, compatível com a meta de entregar 23 mil títulos de concessão de uso às milhares de famílias que vivem em lotes, cujas situações, irregulares, têm data para ser regularizadas. Vale a pena comparecer e aplaudir. Na primeira edição, somadas todas as Secretarias houve 137 trabalhos inscritos. A Secretaria de Habitação recebeu prêmios pelo Programa de Cortiços (Habi Centro) e pela implantação do Habisp (Superintendência de Habitação Popular).