

Contribuição do SubGT de Locação Social ao
GT Programas Habitacionais na Cidade de São
Paulo como material preparatório da
II Conferência Municipal de Habitação

Locação Social e Cortiços

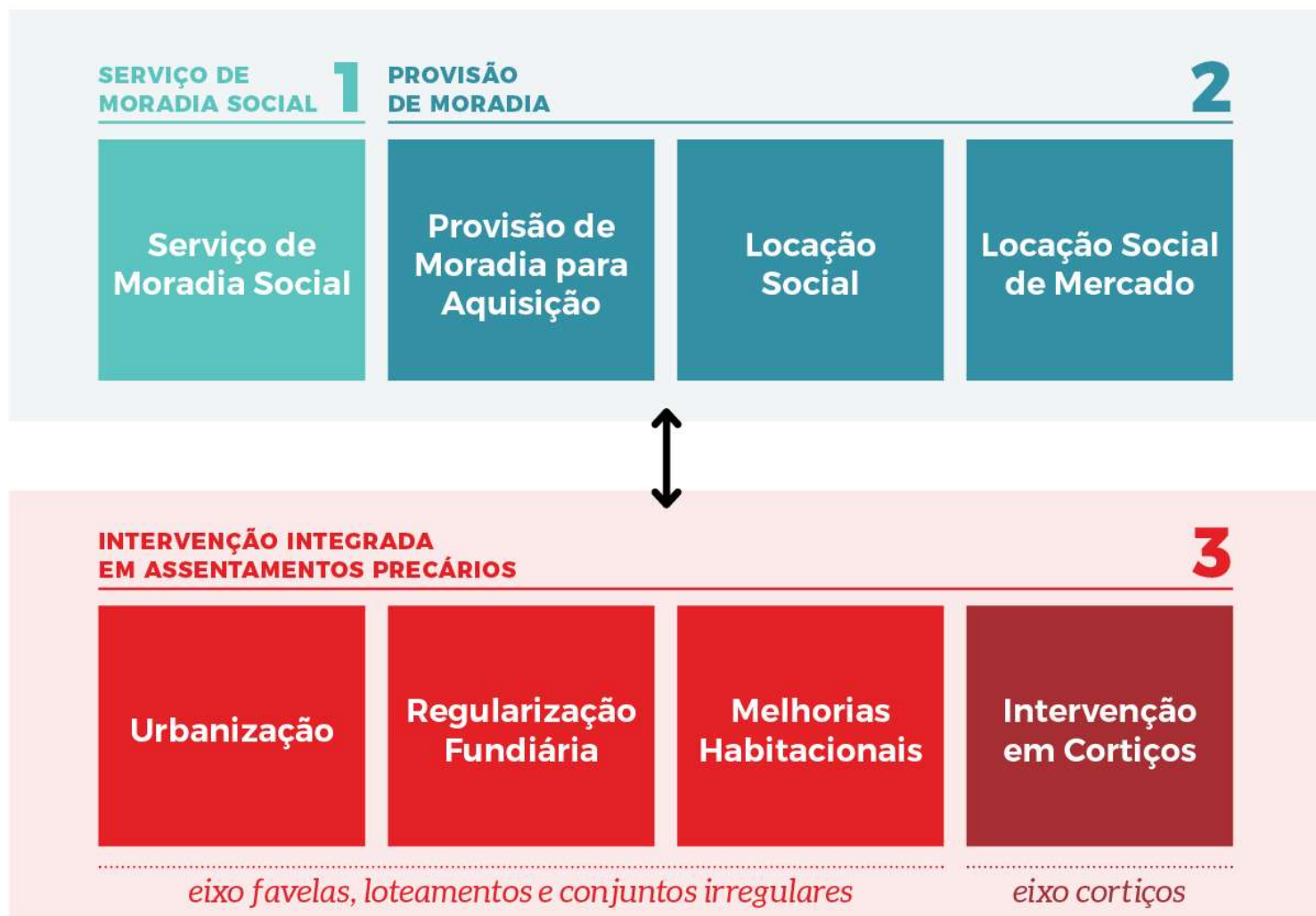
São Paulo setembro de 2019

Apresentamos a seguir uma proposta para a discussão da política habitacional de Locação Social e para Cortiços.

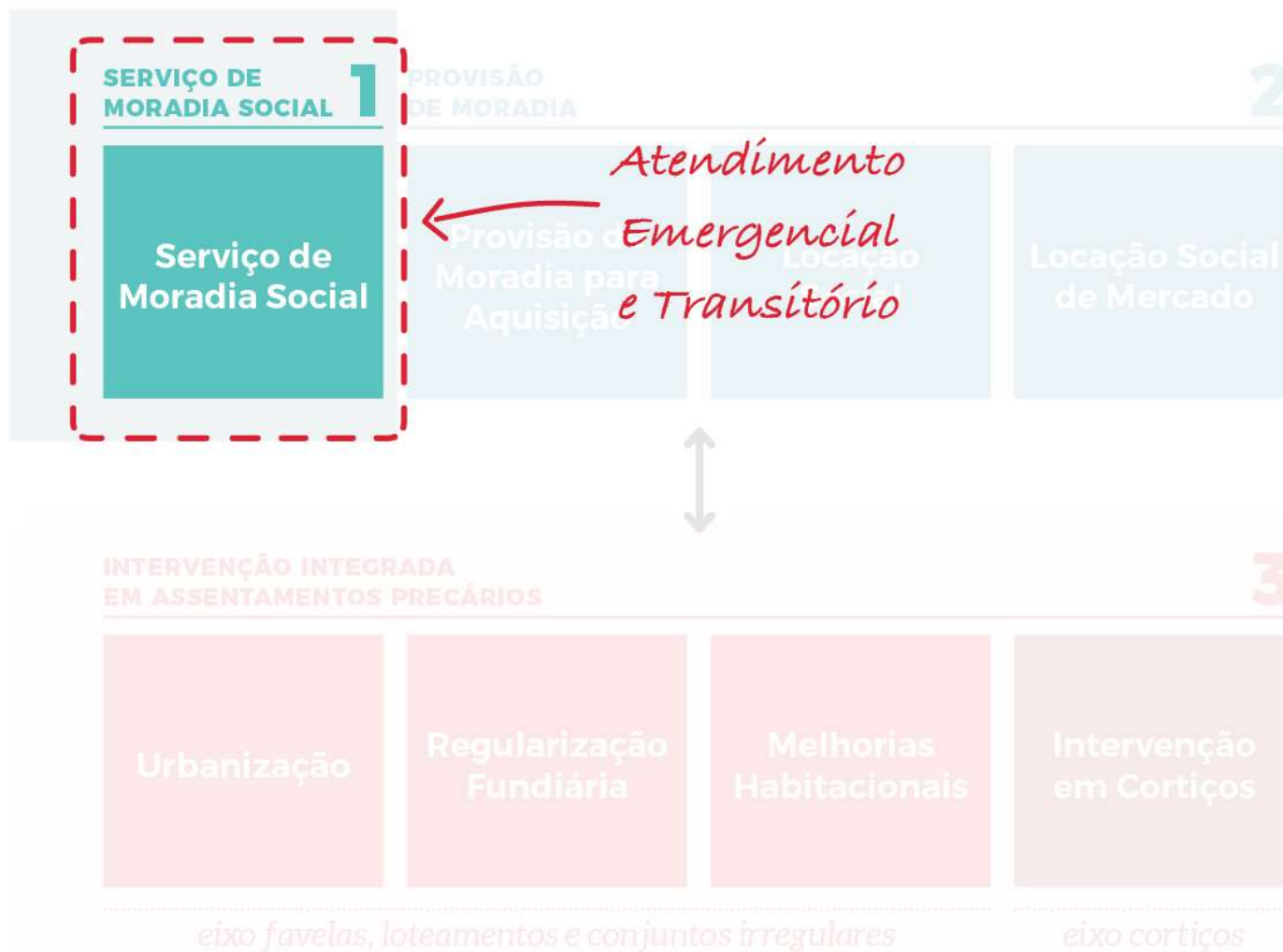
O Projeto de Lei 01-00619/2016 foi enviado em dezembro de 2016 a Câmara Municipal de São Paulo, com uma grande abrangência na temática da habitação de interesse social e uma visão matricial entre os programas e subprogramas definidos pela política.

Por entendermos que a política não pode ser tratada isoladamente, levamos a discussão ao Sub GT de Locação Social e Cortiços para submeter este entendimento de que os apontamentos do PMH2016, que atualmente encontra-se no rito de audiências públicas no âmbito da Câmara Municipal de São Paulo seja apresentado como alternativa a política atual e seja debatido na II Conferência Municipal de Habitação.

LINHAS PROGRAMÁTICAS



LINHAS PROGRAMÁTICAS



A quem atende?



- Famílias removidas por obras públicas
- Famílias em áreas de risco ou vítimas de desastres ambientais
- Grupos em situação de vulnerabilidade social:
 - população em situação de rua
 - idosos de baixa renda
 - mulheres vítimas de violência doméstica
 - imigrantes de baixa renda
 - pessoas de baixa renda com deficiência ou doenças crônicas, entre outros.

SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL

Como?

- Apoio financeiro, com acompanhamento e controle dos contratos de aluguel, com substituição paulatina do auxílio-aluguel
- Aluguel de imóveis para:
 - Atendimento de famílias e pessoas em situação de vulnerabilidade social, com acompanhamento social de outras secretarias (SMADS, SMDHC, SMPM, SMSP, SEPIR, etc.)
 - Atendimento de famílias com maior grau de autonomia, sem necessidade de acompanhamento social constante

Programa Serviço de Moradia Social

MODALIDADE 1
ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL
INTENSIVO

MODALIDADE 2
ALUGUEL DE IMÓVEIS
PRIVADOS PARA ABRIGAMENTO
TRANSITÓRIO

MODALIDADE 3
LOCAÇÃO SOCIAL PARA O
SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL

MODALIDADE 4
BOLSA ALUGUEL

PROVISÃO DE MORADIA

SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL 1

Serviço de Moradia Social

Provisão de Moradia para Aquisição

Locação Social

Locação Social de Mercado

INTERVENÇÃO INTEGRADA EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS 3

Urbanização

Regularização Fundiária

Melhorias Habitacionais

Intervenção em Cortiços

eixo favelas, loteamentos e conjuntos irregulares

eixo cortiços

LOCAÇÃO SOCIAL

Como?

- Produção de parque público de moradias, para aluguel a preços acessíveis
- Possibilidade de prover moradias sociais em áreas bem localizadas, com infraestrutura e valorizadas
- Regulação do mercado de aluguéis
- Redução da pressão de demanda sobre a política habitacional

Programa Locação Social

MODALIDADE 1

LOCAÇÃO SOCIAL DE
PROMOÇÃO PÚBLICA

MODALIDADE 2

LOCAÇÃO SOCIAL
POR AUTOGESTÃO

A quem atende?



- Famílias atendidas pelo Serviço de Moradia Social (Ex: idosos de baixa renda, pessoas que queiram morar em áreas centrais)
- Famílias em cadastro específico do programa. (Ex: famílias de baixa renda em coabitação ou ônus excessivo com aluguel)
- Famílias organizadas em entidades, selecionadas por meio de chamamento público

PROVISÃO DE MORADIA

SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL 1

Serviço de Moradia Social

Provisão de Moradia para Aquisição

Locação Social

Locação Social de Mercado

INTERVENÇÃO INTEGRADA EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS 3

Urbanização

Regularização Fundiária

Melhorias Habitacionais

Intervenção em Cortiços

eixo favelas, loteamentos e conjuntos irregulares

eixo cortiços

LOCAÇÃO SOCIAL DE MERCADO

Como?

- Incentivos tributários e urbanísticos para oferta de unidades para locação no mercado privado a preços definidos
- Regulação do mercado de aluguéis
- Redução da pressão de demanda sobre a política habitacional

Programa Locação Social de Mercado

MODALIDADE ÚNICA

LOCAÇÃO SOCIAL DE MERCADO

LOCAÇÃO SOCIAL DE MERCADO

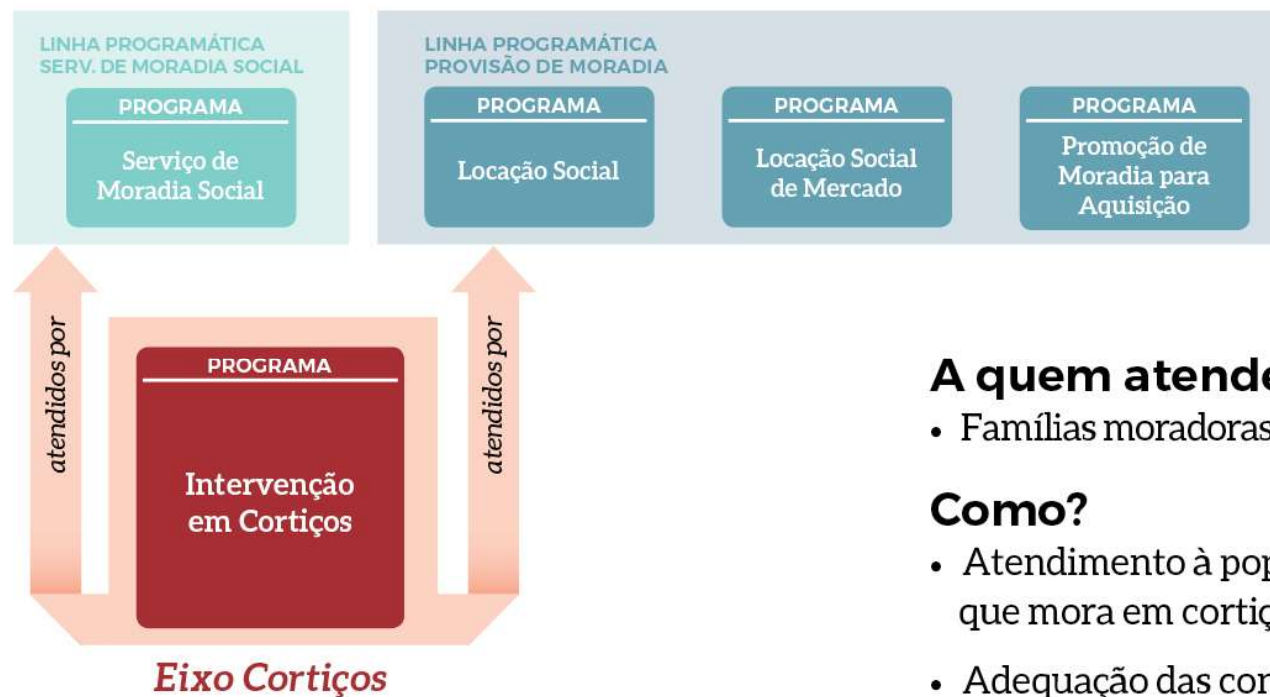
A quem atende?



- Famílias atendidas pelo Serviço de Moradia Social com Bolsa Aluguel (Ex: famílias removidas por obras públicas ou em áreas de risco)
- Famílias em ônus excessivo com aluguel, em coabitação, em adensamento excessivo, etc

LINHA PROGRAMÁTICA INTERVENÇÃO INTEGRADA EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Atendimento definitivo



A quem atende?

- Famílias moradoras de cortiços

Como?

- Atendimento à população que mora em cortiços
- Adequação das condições de habitabilidade dos cortiços
- Incremento da oferta habitacional

ARTICULAÇÃO ENTRE PROGRAMAS

Extraído do material de debate público do PMH2016 que atualmente sob número PL619/2016, tramita na Câmara Municipal de São Paulo.

	Serviço de Moradia Social / Provisão de Moradia				Intervenção Integrada em Assentamentos Precários			
	PROGRAMA Serviço de Moradia Social Página 42	PROGRAMA Provisão de Moradia para Aquisição Página 52	PROGRAMA Locação Social Página 58	PROGRAMA Locação Social de Mercado Página 62	PROGRAMA Urbanização Página 70	PROGRAMA Regularização Fundiária Página 74	PROGRAMA Melhorias Habitacionais Página 78	PROGRAMA Intervenção em Cortiços Páginas 82
COORDENADORIA TRANSVERSAL Atuação Integrada em Áreas Ambientalmente Sensíveis e Protegidas		✓			✓	✓	✓	
COORDENADORIA TRANSVERSAL Atuação Integrada na Área Central	✓	✓	✓	✓				✓
COORDENADORIA TRANSVERSAL Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários e Imobiliários Urbanos	✓	✓	✓		✓	✓		✓
COORDENADORIA TRANSVERSAL Pós-Intervenção e Integração aos Serviços e Controles Urbanos	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
COORDENADORIA TRANSVERSAL Gestão de Patrimônio Fundiário e Imobiliário Público para Habitação	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
COORDENADORIA TRANSVERSAL Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social		✓			✓	✓	✓	✓

AÇÕES TRANSVERSAIS

Coordenadorias de Ações Transversais

Atuação Integrada em Áreas Ambientalmente Sensíveis e Protegidas	Atuação Integrada na Área Central	Programa de Assistência Técnica, Jurídica e Social	Pós-Intervenção e Integração aos Serviços e Controle Urbanos	Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários e Imobiliários	Gestão do Patrimônio Fundiário e Imobiliário Público para Habitação
---	--	---	---	--	--

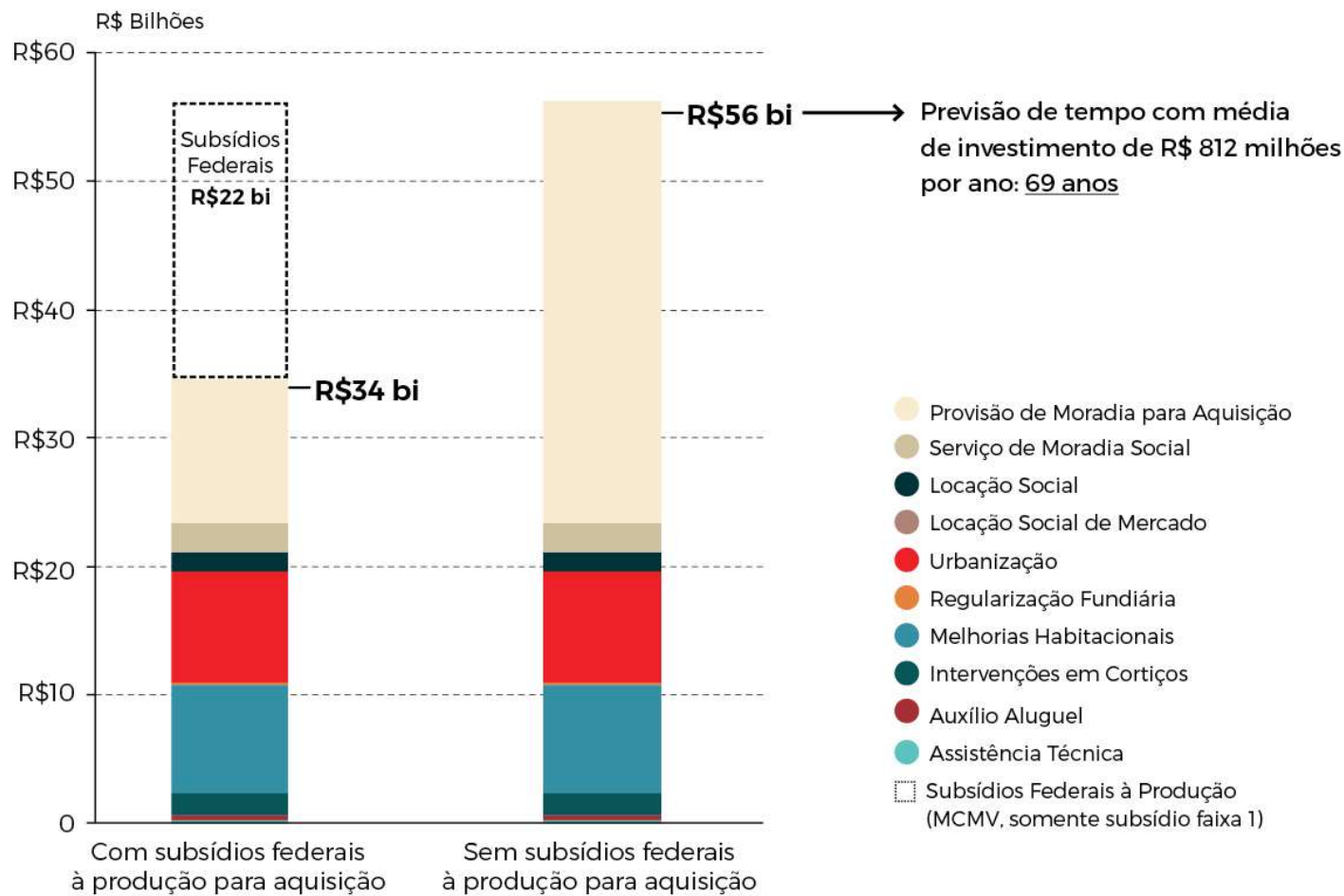
Para quê?

- Potencializar e qualificar a implementação dos programas
- Alinhar diretrizes e fortalecer as articulações com outras políticas

ESTIMATIVA DE CUSTOS

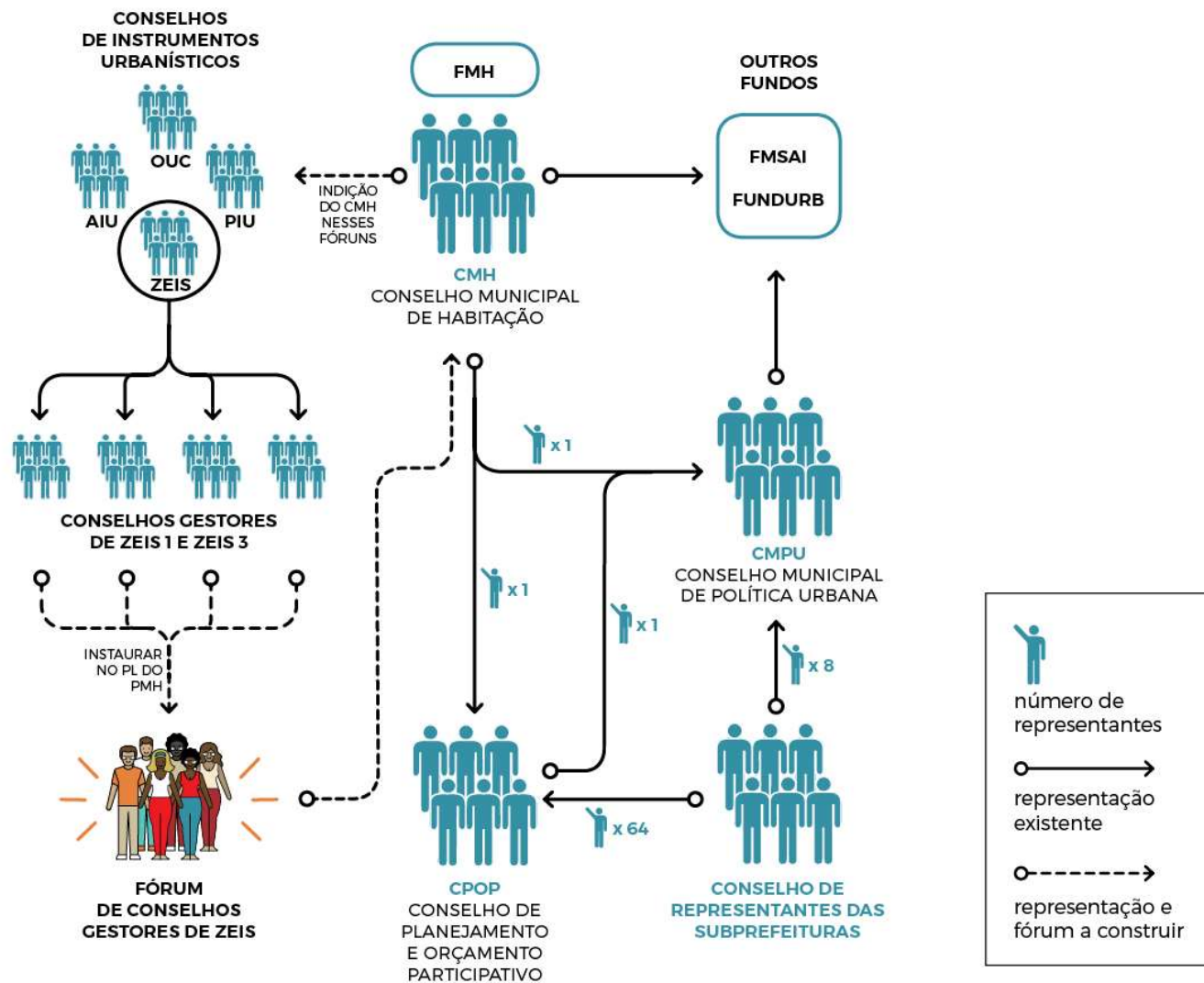
Recursos Necessários para atendimento às necessidades habitacionais

Dois cenários: com e sem subsídios federais



GESTÃO DEMOCRÁTICA E CONTROLE SOCIAL

Extraído do material de debate público do PMH2016 que atualmente sob número PL619/2016, tramita na Câmara Municipal de São Paulo.



TÍTULO VII - DAS METAS E DIRETRIZES PARA DISTRIBUIÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS

Estratégia para formulação das metas:

- Estabelecer **METAS MÍNIMAS QUANTITATIVAS** para o horizonte do plano, por programa
- Estabelecer **PERCENTUAIS MÍNIMOS de distribuição dos recursos orçamentários MUNICIPAIS** para investimento, por quadriênio, por programa

TÍTULO VII - DAS METAS E DIRETRIZES PARA DISTRIBUIÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS

PROGRAMAS / MODALIDADE	DISTRIBUIÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS DA SEHAB POR QUADRIÊNIO (% MÍNIMO)
PROVISÃO DE MORADIA	35%
Provisão de Moradia por Autogestão	20%
Aquisição de Moradia Pronta	10%
PROGRAMA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	25%
PROGRAMA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL	1%
PROGRAMA INTERVENÇÃO EM CORTIÇOS	0,5%
PROGRAMA MELHORIAS HABITACIONAIS (favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais)	10%
PROGRAMA LOCAÇÃO SOCIAL	10%
PROGRAMA ASSISTÊNCIA TÉCNICA, JURÍDICA E SOCIAL	1%
	82,5%