



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E GESTÃO ESTRATÉGICA

Rua Sete de Setembro, 69 - Centro - 12500-330 Guaratinguetá - SP

E-mail: governo@guaratingueta.sp.gov.br

ATA DE REUNIÃO

Câmara Técnica de Habitação

Moradia, Regularização Fundiária, Habitação de Interesse Social, Ordenamento Territorial, Capítulo da lei e uso do solo.

Local: Sala de reunião da câmara

Data: 04/07/18

Início: 14h15

Fim: 18h10

Ata elaborada por: Gabriela Marasco Terentim

REGISTRO DA REUNIÃO

- A reunião iniciou-se com a apresentação da Mariana Maita, coordenadora da Câmara Técnica de Habitação, contendo informações sobre o que é o Plano Diretor, o que espera-se da sessão de habitação no Plano Diretor e como a Habitação foi tratada no Plano Diretor da cidade de São Paulo e de Curitiba. O objetivo da apresentação foi de nivelar o conhecimento dos participantes e trazer elementos que importam na sessão de habitação. A apresentação será disponibilizada para os participantes.
- Paulo Leite explicou sobre a função da empresa de assessoria do Plano Diretor, que ficou responsável por produzir dois relatórios: um de leitura técnica e outro de leitura comunitária da cidade. Explicou a forma de contratação desta empresa. Fabrício Dias Junior questiona a metodologia dos estudos técnicos e comunitários e sugere que os estudos preliminares sejam feitos em todos os bairros, pois as demandas são muito diferentes. Paulo Leite explica que o Plano Diretor não tem este objetivo de direcionar os investimentos no território, mas regular as diretrizes principais para este investimento.
- Mariana Maita traz o Plano Diretor de 2006 (vigente) e a proposta de Plano Diretor que foi feita em 2016, que foi rejeitado. Ressalta que os dois planos são muito parecidos, “bem-intencionados” mas pouco detalhados. As poucas diferenças entre os planos são: estabelecimento de prazo para regulamentações, apresentação de mapas e algumas expressões que foram trocadas.
- A partir desta apresentação iniciou-se um debate sobre a regulamentação da criação de novos lotes, para contemplar a necessidade da construção de equipamentos públicos e entrega de infraestrutura; bem como os caminhos para viabilizar o crescimento ordenado da cidade.
- Marcos Evangelista sugere a criação de uma Secretaria de Habitação.
- Fabrício Dias Junior sugere a criação de Lei de Condomínios. E através desta lei, trabalhar para não permitir a ingerência da Promotoria Pública sobre os loteamentos. Nesse sentido, seria interessante usar o exemplo de São José dos Campos. Mariana comenta que até mesmo a aprovação de loteamento primeiro é feita em instâncias superiores e a demora acontece no processo de prefeitura. Marcos Evangelista acredita que isso deve-se a falta de capacidade institucional, que seria conferida dentro de uma secretaria de habitação e com legislações específicas.
- Wellington comenta que em Maringá a cidade foi planejada para ser em todo os locais possíveis áreas de convivência, que isso é uma forma de efetivação do direito a cidade e do sentimento de pertencimento.
- Marcos Evangelista comenta sobre as áreas de risco e a construção do eu cultural, que resulta em dificuldade de remover pessoas de áreas de risco. Também aponta os riscos de conflito social dentro de conjuntos habitacionais de Habitação de Interesse Social, quando as pessoas de regiões diferentes são transferidas para um outro bairro.
- Mariana Maita conta de sua experiência com regularização de favelas e mutirão autogestionado, que as pessoas sentiam-se parte do processo, se apropriavam do espaço e os resultados foram muito melhores.
- Fabrício, Marcos e Wellington ressaltam que as pessoas têm resistência à mudança mesmo em locais de risco iminente.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E GESTÃO ESTRATÉGICA

Rua Sete de Setembro, 69 - Centro - 12500-330 Guaratinguetá - SP

E-mail: governo@guaratingueta.sp.gov.br

- Fabrício ressalta que muitas pessoas de áreas de risco, ganharam casas, alugaram a casa, mas continuam na área de risco, isso mostra a falta de fiscalização. Marcos ressalta que essa fiscalização seria viabilizada em uma Secretaria de Habitação.
- Fabrício aponta as dificuldades em lidar com a Secretaria de Planejamento, que não tem feito o devido atendimento aos que a ela recorrem. E, em consequência deste engessamento da Secretaria de Planejamento, muitos empreendimentos estão deixando de serem feitos.
- Um encaminhamento gerado: criação de uma secretaria de habitação e reestruturação da secretaria de planejamento com aprovações simplificadas e processos agilizados. Wellington sugere ainda que seja feito uma reestruturação administrativa.
- Wellington ressalta que não adianta também fazer a reforma sem criar cargos de coordenadorias para que seja possível delegar funções.
- Fabrício Dias Junior lembra que todo grande empreendimento quando são instalados na cidade são responsáveis pelo viário do entorno (por Lei Federal). Por exemplo, a saída do estacionamento do shopping. Marielen comenta que o projeto do shopping contemplava a execução desta obra. Fabrício ressalta que o não cumprimento é resultado da falta de fiscalização e devida cobrança.
- Wellington conta que em Maringá (PR) existem dois observatórios, da sociedade civil que acompanhava licitação, execução de obras e muitos outros. Outro exemplo é o observatório SER – dado por Fabrício.
- Marcos ressalta o mix de área industrial e residencial, a exemplo da fabrica de cobertores. Por isso, é importante ter em vista as áreas industriais e residenciais no plano.
- Paulo Leite diz que devemos pensar em estratégias de fiscalização todas as diretrizes que serão colocadas no Plano Diretor.
- Obs: Joel Pinho, João Pita e Josimere Pereira saíram as 17h00.
- Marielen informa o número de 3.380 famílias inscritas na assistência social na lista de demanda por moradia, considerando a renda familiar de até 1.600 reais. Fabrício afirma que o número real do déficit habitacional no município quadruplica com a flexibilização do teto da renda.

ENCAMINHAMENTOS

- Criação da secretaria de habitação
- Reestruturação das atribuições da Secretaria de Planejamento
- Desburocratização dos processos
- Pensar estratégias de fiscalização
- Legislação para a criação de condomínios e vilas horizontais

PAUTA PRÓXIMA REUNIÃO

ENCAMINHAMENTOS PARA PRÓXIMA REUNIÃO – 18/07/18		
Responsável	Descrição	Prazo
Mariana Maita	Disponibilizar a apresentação	06/07/18
Mariana Maita	Relatório de Leituras Técnicas	06/07/18
Mariana Maita	Planos de SP, Curitiba e Guaratinguetá	06/07/18
Todos	Revisar os Planos de Guaratinguetá, SP e Curitiba	18/07/18
Todos	Analisar o relatório técnico da empresa	18/07/18