

**UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM
CIDADES INTELIGENTES E SUSTENTÁVEIS**

INDALÉCIA SERGIA ALMEIDA BRANDÃO ESCUDERO

HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA: a sociedade civil organizada como catalisadora de transformações no atendimento público às famílias em situação de vulnerabilidade no Município de São Paulo

São Paulo

2020

INDALÉCIA SERGIA ALMEIDA BRANDÃO ESCUDERO

HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA: a sociedade civil organizada como catalisadora de transformações no atendimento público às famílias em situação de vulnerabilidade no Município de São Paulo

EMERGENCY HOUSING: organized civil society as a catalyst for transformations in public care for vulnerable families in the city of São Paulo

Dissertação apresentada ao programa de Pós-Graduação em Cidades Inteligentes e Sustentáveis da Universidade Nove de Julho – UNINOVE, como requisito parcial para obtenção do grau de **Mestre em cidades inteligentes e sustentáveis**.

Orientador: prof.^a Dra. Cintia Elisa de Castro Marino

São Paulo

2020

Escudero, Indalécia Sergia Almeida Brandão.

HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA: a sociedade civil organizada como catalisadora de transformações no atendimento público às famílias em situação de vulnerabilidade no Município de São Paulo. / Indalécia Sergia Almeida Brandão Escudero. 2020.

109 f.

Dissertação (Mestrado) – Universidade Nove de Julho - UNINOVE, São Paulo, 2020.

Orientador (a): Prof.^a Dr.^a. Cintia Elisa de Castro Marino.

1. Habitação de emergência. 2. Habitação de interesse social. 3. ONG. 4. Voluntariado.

I. Marino, Cintia Elisa de Castro.

II. Título.

CDU 711.4

UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO

PROGRAMA DE MESTRADO EM CIDADES INTELIGENTES E
SUSTENTÁVEIS

Indalécia Sergia Almeida Brandao Escudero

HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA: a sociedade civil organizada como catalisadora de transformações no atendimento público às famílias em situação de vulnerabilidade no Município de São Paulo

Projeto de Qualificação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação Universidade Nove de Julho – UNINOVE, como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre em Cidades Inteligentes e Sustentáveis.

Profª. Drª. Cintia de Castro Marino - Universidade Nove de Julho – UNINOVE

Prof. Dr. Wilson Levy Braga da Silva Neto – Universidade Nove de Julho – UNINOVE

Prof. Dr. Cristiano Quaresma - Universidade Nove de Julho – UNINOVE

Prof. Dra. Thaísa Leal da Silva - NOME DA INSTITUIÇÃO –IMED

São Paulo, 03 março de 2020

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho a meus anjos guardiões que sempre me deram força, disposição, amor e alegria para seguir em frente.

Dedico a minha família amada pelas horas de apoio e contribuição meus filhos Renata, Felipe, Fernando e meu marido Marino.

AGRADECIMENTO

Agradeço ao Reitor da Universidade pela orientação de participar do processo seletivo stricto sensu, sem este desafio não estaria aqui apresentando a dissertação.

Agradeço a dedicação que os professores em especial meus orientadores que nos ensinou a enfrentar novos desafios.

Agradeço ao grupo de amigos que compartilhamos o percurso da fronteira do conhecimento juntos.

RESUMO

O panorama da população em situação de vulnerabilidade é preocupante e crescente, especialmente nas grandes cidades. A presente pesquisa busca compor autores que possam colaborar na construção de uma sociedade mais justa e igualitária, pela inserção no planejamento urbano de uma tipologia de moradia de emergência, como parte das ações de responsabilidade social governamental e corporativa e que atenda as famílias em situação de extrema pobreza. A presente pesquisa, de método qualitativo, analisa a trajetória e ação da organização não governamental TETO no Brasil. A TETO atua em toda a América Latina, construindo moradia de emergência com a colaboração de jovens voluntários engajado na igualdade social. Presente no Brasil, desde 2009, tem o propósito executar ações humanitária com a colaboração da força de trabalho de jovens universitários voluntários para promover o desenvolvimento social e empoderamento de famílias em situação de vulnerabilidade. Nesse contexto, surgiu a questão de pesquisa que conduz o presente estudo: Como a TETO, que atua na construção de habitação de emergência, pode atuar como uma entidade intermediária entre o governo e população vulnerável? As subquestões que direcionarão esse estudo de caso estão relacionadas aos temas: Como o papel da ONG TETO evoluiu em relação aos programas do governo no Chile? Quais práticas envolvem esse papel, atualmente e historicamente? Como essas práticas permitem uma aliança entre a sociedade civil organizada e o município?

Palavras-chave: Habitação de emergência; Habitação de interesse social; ONG; Voluntariado

ABSTRACT

The outlook for vulnerable populations is worrying and growing, especially in large cities. This research seeks to compose authors who can collaborate in the construction of a more just and egalitarian society, through the insertion in urban planning of a typology of emergency housing, as part of the governmental and corporate social responsibility actions that assist families in situations of extreme poverty. This research, using a qualitative method, analyzes the trajectory and action of the non-governmental organization TETO in Brazil. TETO operates throughout Latin America, building emergency housing with the collaboration of young volunteers engaged in social equality. Present in Brazil since 2009, its purpose is to carry out humanitarian actions with the collaboration of the workforce of young volunteers to promote social development and empowerment of vulnerable families. In this context, the research question that leads the present study arose: How can TETO, which works in the construction of emergency housing, act as an intermediary entity between the government and the population in a situation of vulnerability? The sub-questions that will guide this case study are related to the themes: How has TETO's role evolved in relation to government programs in Chile? What practices involve this role, currently and historically? How do these practices allow an alliance between organized civil society and the municipality?

Keywords: Emergency housing; Social interest housing; NGO; Volunteering.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa de Expansão da Área Urbanizada da Região Metropolitana de São Paulo, 1882-1914.....	22
Figura 2 – Mapa Densidade Demográfica Distritos do Município de São Paulo 2000	27
Figura 3 – Mostra a situação da vulnerabilidade de famílias morando nas ruas como em área de risco, os prédios da Operação Urbana Água Espreada e a capa da Lei de Zoneamento de São Paulo.....	33
Figura 4 – Dados de Vulnerabilidade Social, conforme indicadores de Trabalho e Rendimento.....	35
Figura 5 – Mapa das linhas de bonde, em 1946.	37
Figura 6 – Dados de saneamento básico.....	47
Figura 7 Interface HabitaSAMPÁ	48
Figura 8 Prefeitura Municipal de São Paulo Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - Coordenadoria do Observatório de Políticas Sociais.....	56
Figura 9 Construção das 200 casas em Curanilahue	61
Figura 10 – Projeto da ONG. TETO	68
Figura 11 – Projeto da Ong TETO construída em dois pavimentos no Chile.....	69
Figura 12 – Habitação popular construída pela TECHO.....	69
Figura 13 – Av. Eng. Heitor Antônio Eiras García, 9260 - Jardim Esmeralda, São Paulo - SP, 05576-100.....	74
Figura 14 Associação da comunidade nova esperança, feito de pau a pique.....	75
Figura 15 – Moradia de emergência construída em 2012 na comunidade vila nova esperança	76
Figura 16 – Moradia de emergência construída em 2012 na comunidade vila nova esperança	77
Figura 17 Foto de moradia de emergência na entrada da comunidade	77
Figura 18 – Foto de moradia de alvenaria que em 2012 era uma moradia de emergência da ONG TETO	78
Figura 19 – Caixa de papelão da empresa FIBRASA -amiga da TETO- RSE	79
Figura 20 Reunião de grupo de trabalho na cozinha da associação	82

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	12
1.1	PROBLEMA DE PESQUISA	14
1.2	OBJETIVOS	15
1.2.1	Geral	15
1.2.2	Específicos	15
1.3	JUSTIFICATIVA PARA ESTUDO DO TEMA	16
1.4	ESTRUTURA DO TRABALHO	17
2	REFERENCIAL TEÓRICO	19
2.1	A CIDADE DE SÃO PAULO A HISTÓRIA DO DESENVOLVIMENTO URBANO E O DÉFICIT HABITACIONAL	20
2.2	ATUAÇÃO DO GOVERNO NO SETOR HABITACIONAL NOS ANOS 1985/1994: CRISE INSTITUCIONAL E AUSÊNCIA DE RUMOS.....	25
2.2.1	Plano Municipal de Habitação – PL 619/16.....	30
2.2.2	Normas federais e municipais.....	36
2.2.3	Plano Diretor Estratégico - 2014	44
2.2.4	Plano Municipal de Habitação de São Paulo.....	46
2.3	POPULAÇÃO VULNERÁVEL E ATENDIMENTO EM SITUAÇÕES EMERGENCIAIS	55
2.4	SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA E O MUNICÍPIO.....	56
3	ESTUDO DE CASO – ONG TETO.....	58
3.1	A CIDADE DE SANTIAGO O DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL.....	58
3.2	A ONG “UN TECHO PARA MI PAÍS”	60
3.3	MÉTODO DE ATUAÇÃO	64

3.3.1	Padrão da Casa	67
4	MÉTODO E TÉCNICAS DE PESQUISA	70
5	ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DOS RESULTADOS	71
6	CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	86
	REFERÊNCIAS	88
	GLOSSÁRIO	94

1 INTRODUÇÃO

A cidade de São Paulo tem déficit habitacional superior a 358.000 (trezentos e cinquenta e oito mil) moradia segundo dados do IBGE (2018). O plano de governo da atual administração de São Paulo (prefeito Bruno Covas) pretende entregar até final de 2020 21.000 (vinte e um mil) moradias. Como é perceptível a proposta atual de moradia de interesse social não atinge a 5% da necessitada da demanda.

Entende-se que este déficit habitacional não surgiu de repente, ele é fruto de acúmulos da falta de ação e comprometimento dos governantes dos três poderes com a classe social mais necessitada da população. Ao ser esquecidas, esta classe social, foi ocupando espaços inutilizados ou inadequados sofrendo com as consequências do clima tempo e oportunismos de outras pessoas.

Um fator importante para ser considerado, também, no desenvolvimento de políticas públicas habitacionais é o custo elevado do metro quadrado na cidade de São Paulo, que inviabiliza as construções de mais moradia e obriga que sejam afastadas dos equipamentos públicos necessários para uma vida digna, colabora com o aumento do déficit habitacional.

A prefeitura não tem previsão ou políticas públicas para atender o déficit habitacional, demonstrando que até, o presente momento, não foi apresentada uma estratégia adequada para atender a real magnitude do problema.

A outra face do problema é notória quando analisamos o número de imóveis ociosos, que não cumpri com sua função social. Segundo dados oficiais apresentados no Plano Municipal de habitação a cidade de São Paulo possui 1.385 (Um mil trezentos e oitenta e cinco) imóveis considerados ociosos: abandonados ou subutilizados em terrenos vazios. O cenário apresenta a falta de moradia definitiva e de outro lado imóveis ociosos mostrando um desequilíbrio nas ações

de interesse social e dano considerável no desenvolvimento do planejamento urbano e na paisagem urbana.

Fica clara, pelos os numero apresentado que a cidade precisa de soluções alternativa e ou transitória pelo poder público.

Entender as políticas pública de acesso à moradia digna, dentro do contexto da urbanização da cidade, é uma ação necessária para conseguir incluir o instrumento de moradia transitória, como uma solução, possível a emergência habitacional que vive a cidade. Dando uma condição digna as pessoas em situação de vulnerabilidade social habitacional que não possuem a perspectiva de serem atendida por uma moradia definitiva em curto prazo.

O conselho de direitos econômicos sociais e culturais da Organização das Nações Unidas (Comitê DESC da ONU) em sua observação geral número quatro classifica em sete características obrigatórias que uma moradia de ter para cumprir com o direito da moradia digna. A moradia de emergência transitória que será analisada e proposta, no presente caso analisado não busca cumprir com todas estas características. É uma proposta rápida e eficaz para atender a população em situação de vulnerabilidade habitacional, sem anular a importância de desenvolver as políticas de moradia definitivas.,

Um exemplo da melhoria de vida para essas pessoas em situação de vulnerabilidade habitacional que a moradia de emergência poderia atender seria: ter acesso a endereço para correspondência um dos requisitos básicos para participar da oportunidade de emprego; proteger seus bens adquirido no decorrer dos tempos.

Incluir a tipologia de moradia de emergência no planejamento urbano poderá contribuir para ações mais eficazes com oportunidades para todos.

A ONG TETO é organização da sociedade civil que nasceu a 20 anos no Chile e está presente em 19 países. Construir uma sociedade justa e sem pobreza onde todas as pessoas

possam desenvolver plenamente seus direitos através do trabalho em conjunto entre jovens voluntários e moradores de assentamentos informais.

Um dos projetos desenvolvido pela organização são as moradias de emergência transitória que é tão necessária para a cidade de São Paulo.

A TETO está no Brasil há 10 anos com o mesmo compromisso que tem no Chile e nos demais países, já construiu no mais 3.400 (três mil e quatrocentos) unidades em 34 comunidade com a participação de mais de 45.000 (quarenta e cinco mil) voluntários.

A moradia de emergência transitória construída pela TETO é de madeira, com área total de 18m² (dezoito metros quadrados) com duas janelas, uma porta de acesso com telha de zinco sem área molhada, com durabilidade projetada para 6 anos.

A TETO atua em vários segmentos dentro da comunidade, inicia-se com a Mesas de Trabalho, reuniões em que interesses e problemas das comunidades são debatidos para que seja possível elaborar projetos para melhorar a qualidade de vida local. Os encontros reúnem moradores, voluntários da ONG TETO e de outras instituições que estejam presentes nas comunidades.

Um olhar sobre a realidade da sociedade e condições de vida das pessoas em situação de vulnerabilidade habitacional, legitima a urgência na abordagem do tema “habitação de emergência”.

1.1 PROBLEMA DE PESQUISA

É apresentar para a Secretaria da Habitação que atualmente não tem verba para desenvolver suas ações. Prejudicando as implementações de diagnóstico de áreas para incluir em programação de habitação. O Plano Municipal de Habitação enviada para câmara por SEHAB

não tem proposta de parceria com a sociedade civil organizada. Buscar um entendimento entre o órgão público e a TETO para juntos atuar em prol dos mais carentes e vulneráveis. A TETO constroem as moradias de emergência como protesto pela falta de moradia. Premiada pela ONU pelo trabalho desenvolvido com os voluntários e comunidade buscando diminuir a pobreza. Unir a Secretaria de Habitação e a TETO para juntas planejar a cidade com menor desigualdade.

A cidade apresenta uma situação em desequilíbrio quando os índices do Instituto Brasileira de Geografia e Estatística IBGE (2018) mostrando que mais de 31% da população ganhando menos de meio salário mínimo São Paulo a maior e mais rica do Brasil tem índices abaixo da linha da pobreza definido pela ONU. Este já seria um forte argumento para a Secretaria pensar em soluções e equipes alternativa. A cidade de São Paulo é mutante e a cada momento ela muda sua realidade o planejamento urbano deve ser pensado para atender a mutação para a cidade não adoecer.

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 Geral

Como a TETO, que atua na construção de habitação de emergência, pode atuar como uma entidade intermediária entre o governo e população vulnerável?

1.2.2 Específicos

- I. Como o papel da ONG Teto evoluiu em relação aos programas do governo no Chile? Quais práticas envolvem esse papel, atualmente e historicamente? Como

essas práticas permitem uma aliança entre a sociedade civil organizada e o município

- II. Analisar a trajetória das políticas públicas de habitação para propor a moradia de emergência como uma situação transitória para chegar na aquisição da moradia definitiva por meio de parcerias com a TETO.

Na etapa do diagnóstico dos objetivos específicos:

- 1) Avaliar a construção da TETO com visita a uma comunidade que a TETO atuou e atua na cidade de São Paulo, verificando se houve mudança no local, no entorno e se a moradia resistiu aos seis anos projetados para sua durabilidade.

- 2) Analisar as políticas públicas, propondo identificar os diferentes instrumentos indutores de ações positivas ou negativas na sociedade, quanto a sua eficácia nos resultados alcançados.

1.3 JUSTIFICATIVA PARA ESTUDO DO TEMA

O tema “Habitação de Emergência” é uma oportunidade social para as pessoas em situação de vulnerabilidade habitacional sair desta situação. A cidade como articuladora de soluções precisa incluir a palavra práticas e rápidas para gera mudanças significativas. O Plano Diretor Estratégico premiado pelos instrumentos urbanístico sejam comprovado pelo equilíbrio de ações que atenda a todos em especial os mais necessitados.

São muitos os fatores que levaram famílias inteiras a morar em situação de risco, programar atitude para mudar esta realidade que gera população inativa restringe as pessoas do propósito de mudanças buscando planejar a cidade com menos degradação e mais equilíbrio. O planejamento urbano deve ter dose certa para prever uma cidade equilibrada, focado numa

evolução gradual quanto aos novos conceitos de morar, circular, ocupar espaços públicos. O urbanismo ocupa sua forma dentro do planejamento e concede à cidade o direito da cidade (Lefebvre, 2001).

1.4 ESTRUTURA DO TRABALHO

Está estruturada no desenvolvimento da habitacional ao longo dos tempos na cidade de São Paulo. Buscamos o rigor científicos em autores considerados clássicos no tema de habitação a cronologia do tempo e as ações mais relevantes implantada pelos gestores publicam, que entendia a cidade a partir da necessidade da moradia, como um dos elementos primordiais para o desenvolvimento humano. Conhecer a Secretaria de Habitação do município e seu compromisso com as pessoas vulneráveis.

A trajetória da ONG TETO no Chile e como tornou-se referência na maioria dos países da América Latina. Como a TETO chegou no Brasil e se houve mudança nas comunidades que atuou com construção e mesa de trabalho. O valor da moradia de emergência agrega valores nas pessoas vulneráveis que recebe essa moradia.

A importância da participação de Organizações não Governamentais nas políticas publica da cidade e em especial a TETO que atua em 20 países na América Latina, com as atividades estruturadas na participação de jovens universitários voluntários, que trabalham em uma linha horizontal, com os vulneráveis como proposta de um mundo mais humano e menos desigual.

Na conclusão mostra a importância da participação de Organizações não Governamentais nas políticas puem especial na Habitação. Verificar se a TETO está aberta a novos desafios, para ser intermediaria entre comunidade e Secretaria de Habitação.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

Em uma cidade a habitação, a economia e a evolução tecnológica e cultural, são consideradas energia motriz da cidade. Quando um destes está em desequilíbrio a cidade perde seu controle de atuação. Buscamos na referência teórica abordar o tema da habitação acolhendo: os congressos de Arquitetura Moderna, as conferências da Organização das Nações Unidas (ONU).

O Estatuto da Cidade como o divisor de águas dentro do urbanismo com os instrumentos para controle do solo urbano, verticalização dos espaços, congelamento de perímetro urbano, implementação de infraestrutura e saneamento básico, compatibilizar a utilização do território para gerar qualidade de vida para seus habitantes.

A trajetória da habitação na cidade de São Paulo exposto por Bonduki e Rolnik apresentando a cidade sem uma política habitacional preocupados com o crescimento desordenado da população. Saule mostra que as ações são paliativas e as leis federais mostra não trazer aplicabilidade em tempo real. Maricato completa que, o problema, não é as leis e sim a morosidade na sua aplicabilidade. Ficando a cidade ainda sem as políticas pública, segundo Saule a moradia é o instrumento de valorização do ser humano sem a moradia ele não evolui. Os autores urbanistas paulista abordam a necessidade de: desenvolver o tema habitação; delimitar Políticas Públicas de Habitação que traga melhoria para a população necessitada e, acima de tudo planejar do menos para o mais, para toda a população sair da situação de vulneráveis.

As políticas públicas habitacionais do início do sec. XX foram tão transformadoras como as políticas atuais? O Estatuto da Cidade (2001) é uma norma que trouxe evolução para a cidade quanto aos instrumentos projetados. O Plano Diretor Estratégico foi um dos transformadores do pensamento e de ações de mudança como, a zona de interesse social, que

transforma invasão em regularização fundiária alterando fração expressiva da cidade irregular, os lotes recebem número de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis (CRI). A função social do imóvel, o IPTU progressivo no tempo, a Desapropriação de Interesse Social (DIS), o Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) e outras instituições de financiamento que soma na moradia de interesse social (Rodrigues, 2004).

A TETO, em sua trajetória e comprometimento com os mais vulneráveis, reúne jovens voluntários da classe média e alta, em prol de um mundo mais humano e com menos desigualdade.

2.1 A CIDADE DE SÃO PAULO A HISTÓRIA DO DESENVOLVIMENTO URBANO E O DÉFICIT HABITACIONAL

A cidade de São Paulo localizada na região sudeste é a cidade brasileira mais influente no cenário global, sendo, em 2016, a 11.^a cidade mais globalizada do planeta, recebendo a classificação de cidade global alfa, por parte do Globalization and World Cities Study Group & Network (GaWC). Com toda a classificação São Paulo semelhante a diversas cidades brasileiras, cresceu desordenadamente Dentro dos perímetros centrais ficava a camada da elite, com edificações atendendo a padrões internacionais. As normas urbanísticas não era regulamentadas pelo poder público municipal, a prefeitura não impunha parâmetros urbanísticos para as construções, os únicos locais que tinha parâmetros urbanísticos eram os loteamentos da Companhia City - Cia City.

A Companhia CITY, criada em 1911- 1912 com o objetivo de lotear grandes glebas para uso residencial de alto padrão, com parâmetros urbanísticos implantado no Garden – City Movement inglês.

Fora de esse perímetro elitizado existia a cidade informal, localizada periféricamente numa ligação viária que unia a cidade formal a informal. (Smith, 2006).

Silva Neto (2003, p.355), professor de planejamento urbano e regional, da Faculdade São Marcos, de São Paulo, definiu o termo periferia no contexto das guerras frias, na qual os países desenvolvidos tinham os países periféricos subdesenvolvidos, no âmbito político, econômico e social.

Não dá para pensar em periferia sem pensar em centro. É um par dialético que faz parte dos fundamentos da teoria do desenvolvimento econômico. Em termos mundiais, o conceito de periferia foi reforçado após as duas grandes guerras e acirrado com a Guerra Fria, destinando o status de centro àqueles países de maior poder econômico e militar, e de periférico aos mais pobres, dependentes, com problemas de infraestrutura (Silva Neto, 2003, p.355)

Observado por esse cenário, o conceito se aplica ao espaço onde o centro financeiro se desenvolveu e fora dele, o periférico. O termo aparece na tentativa de referenciar os bairros da classe social alta interligados aos bairros da classe social mais pobre. Perpetuando as desigualdades sociais e econômicas da cidade. (Silva Neto, 2003).

Em 1914, a gestão do prefeito Washington Luís, em uma tentativa de retirar a maior parte das famílias carentes das ruas do centro urbano. Criar uma nova concepção de urbanismo, levando o urbanismo para fora das áreas delimitadas, constrói aproximadamente duas mil casas de aluguel dando-lhes a preferência de compra ao morador, o local era para sofrer várias intervenções urbanísticas, mas isto não aconteceu devido ao contra da classe elitizada. Como este montante de casas não atendia a demanda e sem o aval para a transformar a área em bairros urbanizados propõe um incentivo aos industriários para que construíssem casas destinadas aos operários, dentro do lote das fábricas ou ao seu redor.

Essas áreas foram mais tarde classificadas de periferia surgiram no início do século XX com o deslocamento destas famílias carentes para áreas retirada dos equipamentos públicos, entre os anos de 1899 a 1930. A Figura 1 da noção como a cidade teve uma distribuição desordenada, sem um sistema de acesso articulado, criando a cidade esparramada sem ligação entre os bairros. Isto acontece quando o poder público primeiro constrói casas populares e depois pensar no desenvolvimento urbano e saneamento básico (Melo, 2010).

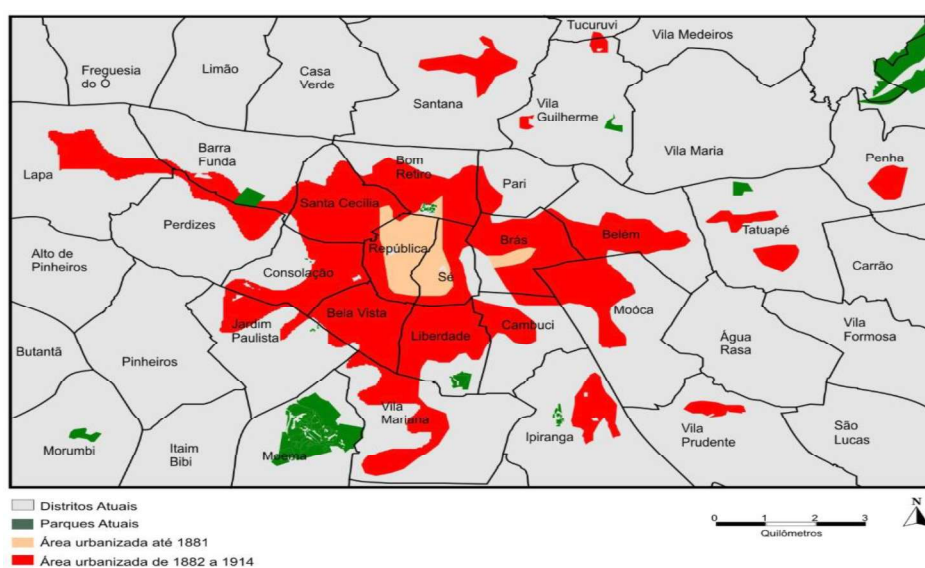


Figura 1 – Mapa de Expansão da Área Urbanizada da Região Metropolitana de São Paulo, 1882-1914.

Fonte: Emplasa 2019

Com este incentivo industriários optaram por sair dos centros e construir suas indústrias com as vilas operarias fora do centro elitizado, isto gerou emprego fora do centro, parte da população carente foi transformada em operários receberam moradia Segundo Melo (2010), essa ação de incentivo aos industriários gerou construções que hoje contam a historia da cidade algumas destas vilas operarias resistiram ao tempo tornando se patrimônio histórico tombadas pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPAAHT) (2012)

A ação de direcionar as famílias carentes para as regiões afastadas das áreas centrais conhecida nos termos atuais como periferia provendo ou construindo a cidade informal,

desencadeou os desafios que até os dias atuais são difíceis solucionar. Os bairros da periferia são populosos e o sistema de transporte torna-se nos horários de pico ineficiente para atender a demanda que diariamente se desloca para trabalhar em outra região. Os bairros mais populosos do município na sua maioria cresceram em direção à zona leste pela importância da ligação São Paulo-Rio de Janeiro, as indústrias de alimento e tecido se instalaram neste ramal.

As discussões sobre moradia foram tema de debate nos Congressos de Arquitetura Moderna – CIAMS (1928) criados com o intuito de reunir arquitetos preocupados com a qualidade física-espacial das cidades em função da consolidação das áreas industriais para atender as edificações necessárias para a sociedade-atual.

No segundo CIAM (1929) teve como tema a “La vivienda para el mínimo nivel de vida” preocupado com a concentração da massa da população. A vivienda deveria atender o mínimo nível de vida diz respeito ao mínimo biológico do ser humano para ter qualidade de vida.

No terceiro CIAM (1930) tratou-se de discutir projeto com planta baixa com um pavimento, gabarito de altura e quando tratou-se da qualidade da mão de obra, o Brasil tem base produtiva apoiada nas necessidades de absorver um grande contingente de mão de obra sem qualificação utilizada no setor da construção civil.

Em 1937 o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários IAPs foi o primeiro sistema habitacional do país, que concentra em aplicar os recursos arrecadados em investimentos que tivessem retorno garantido para o fundo. O instituto ao construir tinha o cuidado de projetar a infraestrutura do saneamento básico antes da edificação. Diferente de outras instituições que vieram, mas tarde construído primeiro as habitações para depois prevê o saneamento básico. Outro diferencial era que o IAPs trabalhava com sistema de aluguel uma situação que contribuía com as pessoas que não tinham renda suficiente para a compra

O regime militar buscava a estabilidade no acesso à propriedade dando ao trabalhador a compensação dos esforços gerados com a aquisição da casa-própria. Ideia que o brasileiro tem até nos dias atuais. Bonduk (2009)

Em São Paulo (1930) teve o 1º Congresso de Habitação, onde foram discutidos o tema do 2º CIAM, sobre habitação de baixa renda, para propor soluções urbanísticas para a cidade. Com

espaços mínimos e a acessíveis começou a ser incorporada nas discussões políticas, econômica e sociais. Viabilizando a classe baixa ao acesso a moradia.

O instituto de Organização Racional do trabalho -IDORT (1947) promove a jornada da habitação econômica com o tema moradia alavanca os tópicos do transporte, saúde, educação, financiamento e o papel da habitação social adequada propondo a verticalização.

Simonsen (1942) apresenta que o problema de grande massa habitacional passaria a ser problema de do urbanismo deveria ter na intervenção do Estado, as soluções para o problema

Fundação da casa popular (FCP) criada em 1946 para atender a área rural e urbana, com sistema de aluguel e venda a custo compatível com financiamento público e privado com valores que atende a classe dos trabalhadores.

O período de 1937 a 1960 o programa de habitação em São Paulo construiu 142.127 moradias no sistema da casa própria e aluguel. Bonduk (1998).

O Plano Nacional de habitação e do Banco Nacional de habitação criada em 1964, apresenta a necessidade de mudança do cenário para atender a população que estava sofrendo reversão do rural para o urbano.

Os projetos são pensados e projetados do entrono para o lote, buscando atender toda infraestrutura necessária para a qualidade de vida do morador. Habitar passa a ser um organismo onde tudo deve fluir para gerar a qualidade de vida. O espaço público torna se uma das infraestrutura essencial para um plano maior de organização habitacional -espacial.

Nos anos 70 á vira da população urbana passa a população rural em termo de Brasil, agravando a situação da habitação.

As Conferências Habitat I e Meio Ambiente de 1976 a 1988, um dos tema a ser abordado com ênfase é a necessidade da delimitação da área urbana e área rural, a área urbana deve ser projetada e congelada propondo para a cidade o crescimento verticalizado. O Brasil não esteve presente oficialmente nas conferencias, os resultados da inversão da população urbanos maiores que os população rural motivou que levou os deputados e senadores a incluir os artigos 182 e 183 na nova Constituição.

O único serviço público de qualidade na zona leste implantado em 1979 foi o sistema de transporte (Scaringella, 2001) é uma das linhas mais congestionada da cidade nos três modais de transporte: ônibus, Metrô e trem, melhorou a condições dos moradores e da região. O sistema de metrô (1979) contribuiu com o desenvolvimento e a valorização da região leste.

Na zona Oeste desenvolvimento da região foi devido construído da linha férrea São Paulo Railway, neste percurso as indústrias de vidraçaria e de alimento viram a oportunidade para iniciar suas atividades contribuindo com o desenvolvimento local. Di Sarno, (2004)

Em 1971, a prefeitura do Município de São Paulo a fim de mudar a realidade da cidade dividida em duas partes: a formal e a informal apresenta a proposta do “Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado- PDDI- Lei Municipal Nº 7.688/1971, com ênfase na habitação de interesse social e desenvolvimento de equipamentos sociais, integrando a população carente. Está lei consolida o Ato nº 663 de 10 de agosto de 1934, vigente por mais de 40 anos, como referência da legislação de Zoneamento e do Código de Obra. A lei tinha o objetivo de estabelecer o equilíbrio entre as diferentes funções urbanas como: habitação, trabalho, lazer e educação com traçado de forma harmoniosa. Com a criação de corredores de ônibus, construção do metrô, faixa de demarcação de baixa e alta densidade e os polos de atividades são os principais instrumentos. Bonduki (2008)

Segundo Lemo (1999), a lei previa abordar as habitações de interesse social, mas o proposito foram outros, e a habitação que trouxe foi o quesito da autoconstrução que fortaleceu o crescimento desordenado das regiões periféricas prevalecendo por muitos anos até a vigência do Estatuto e o PDE (2002).

2.2 ATUAÇÃO DO GOVERNO NO SETOR HABITACIONAL NOS ANOS 1985/1994:

CRISE INSTITUCIONAL E AUSÊNCIA DE RUMOS

O período que se seguiu ao regime militar foi caracterizado pela crise final do modelo de política habitacional baseado no SFH. Com efeito, durante os governos Sarney (1985-1990) e Collor (1990-1992), os problemas do sistema, que já se faziam sentir no ocaso do governo militar, se agravaram a ponto de praticamente inviabilizar qualquer tentativa de retomada da

política habitacional nos moldes anteriores. A idéia de que a política habitacional poderia ser feita mediante um sistema capaz de se auto-financiar (liberando os recursos do poder público para outros fins) foi praticamente sepultada, e o peso dos programas habitacionais alternativos, executados em sua maioria com recursos orçamentários e do FGTS, no total dos financiamentos habitacionais, aumentou consideravelmente.

Ainda que a caótica situação macroeconômica vivida pelo país durante o período em questão tenha, de fato, contribuído para a desorganização das políticas públicas em geral e da política habitacional em particular, é forçoso reconhecer que outros fatores contribuíram para a virtual falência do SFH e a baixa efetividade das demais ações governamentais na área habitacional. Ao longo desta parte do texto defenderemos que a ausência de um diagnóstico claro sobre a questão habitacional (que se refletiu nas freqüentes mudanças no arranjo institucional no setor) e a dificuldade de se evitarem práticas clientelistas em um contexto de instituições democráticas pouco amadurecidas também contribuíram para a crise da política habitacional brasileira ao longo do período em questão.

De 1972 a 1991 foram criadas várias leis para melhorar o tecido urbano através da classificação das zonas urbana e atividades permitidas, em 1992 é criado o primeiro Código de Obra Municipal Lei nº 11.228 de 25 de Junho de 1992, com as considerações de habitabilidade e acessibilidade na execução da obra, separado da Lei de Zoneamento: que delimita as condições urbanísticas para cada zoneamento como, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e gabarito de altura, uma lei complementa a outra, para promover uma cidade sustentável. Esses instrumentos importantes para o desenvolvimento urbano, não causa a aplicabilidade para a cidade num todo, retinje para loteamentos regulares e vias oficiais.

A lei não atinge os loteamentos irregulares e favelas, nesses dois casos o morador não tem o número do IPTU para ser identificado e multado quando há denúncia quanto a atividade ilegal ou falta de respeito com a vizinhança, a fiscalização torna se ineficaz por falta de legislação que desses para estas áreas uma condição de reconhecimento pelos órgãos públicos

Os artigos trata-se do Planos Diretores, o direito de propriedade, a função social da propriedade, a regularização fundiária. Depois detalhada no Estatuto da Cidade - Estatuto (Lei Federal n. 10.257, 2001; Estatuto da Cidade, 2001).

Nos anos 90 a zona leste da cidade foi uma das que mais sofreu com as falências das indústrias, o empobrecimento da população nestes bairros afastados foi deteriorando a ponto de serem classificados como bairros dormitórios (Rolnik et al. 2009).

Na figura 2, as áreas mais populosas são na maioria as mesmas áreas urbanizadas entre 1914 e 1930, locais com falta de infraestrutura completa ou locais onde tem a infraestrutura completa mais encontra se degradado como a área do centro da cidade. As regiões populosas e distante da área mais rica da cidade tornaram se bairros dormitórios.

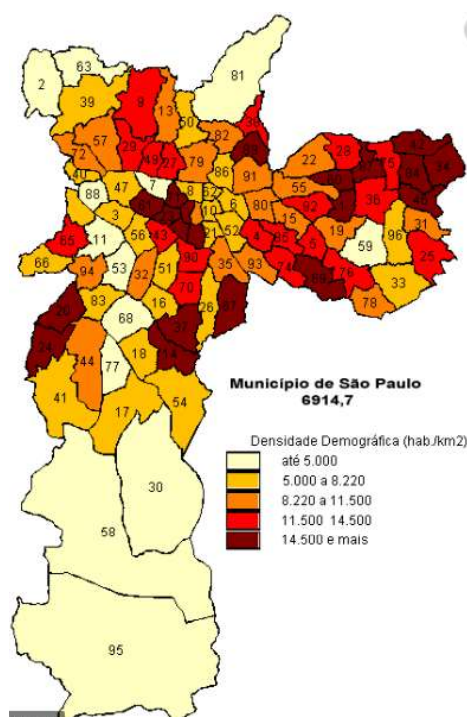


Figura 2 – Mapa Densidade Demográfica Distritos do Município de São Paulo 2000

Fonte: Prefeitura de São Paulo

As condições de vida de essas pessoas vão sofrendo alteração com o salário cada vez menor migra para áreas mais próximas de oportunidades de emprego optando por morar perto das oportunidades de emprego e sem qualidade de vida. Os cortiços são este tipo de moradia bem localizado, perto da oferta e procura de emprego. Sem qualidade de vida os cortiços se proliferam no centro da cidade onde a infraestrutura e saneamento básico está presente e o deslocamento para outras regiões são favorecidas por fácil acesso de transporte.

Com essa tipologia de moradia proliferando no centro os prédios comerciais é abandonado o centro financeiro é transferido para a Avenida Paulista e depois para a Avenida Faria Lima, o centro antigo da cidade fica esquecido e degradado até meados de 2000 após este período o centro antigo começa a ser revitalizado a primeira atitude foi transferir a administração pública do Parque Ibirapuera para o Palácio das Indústrias, depois para o prédio do Banespa onde é atualmente, o prédio Martinelli invadido foi reintegrado a Prefeitura passando a funcionar várias secretarias municipais entre elas a secretaria municipal de habitação. A retomada do centro histórico trouxe mudança positiva no centro e no entorno gerando oportunidade do desenvolvimento de moradia de interesse social.

Com o Estatuto (2001), o planejamento urbano ganhou novas diretrizes e articulações para o desenvolvimento e buscando o crescimento ordenado da cidade. Ganham forças as ideias matrizes, como centralidades polares, menor deslocamento da população propondo geração de empregos nos bairros, delimitação de Zonas de Interesse Social (ZEIS), oportunidade de potencial construtivo acima do básico, sem contrapartida financeira, o dever dos imóveis cumprirem a função social com pena de ingressar no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo, Desapropriação de Interesse Social (DIS) e Desapropriação de Utilidade Pública (DUP), obrigação de elaborar planos de transporte, habitacional e educacional para cidades com mais de 500 mil habitantes. Ações, essas, que visam o desenvolvimento urbano e ambiental.

Após a publicação do Estatuto das Cidades (2001), o Município de São Paulo elabora o primeiro Plano Diretor com intervenção em várias áreas, o Plano Diretor Estratégico (PDE) (em dois momentos, 2002 e 2014) e reformula as leis de zoneamento e código de obra, elaborado com o pensamento de uma cidade mutante para um período de até dezesseis anos terá outra realidade, com revisões periódicas dos planos complementares específicos, como: Plano de Transporte, Habitação, Saúde e Educação.

O PDE (2014) participou do concurso do ONU-Habitat de melhores práticas urbanas (2017) e venceu com o propósito de fazer a cidade “mais humana, moderna e equilibrada, através do emprego e da moradia para enfrentar as desigualdades sócias territoriais”. Propõe um projeto democrático de cidade, inclusivo, ambientalmente responsável, produtivo e, sobretudo, de melhora na qualidade de vida.

O PDE inclui além dos instrumentos do Estatuto o Cota de Solidariedade para construção com área superior a 20mil^m² de área computáveis, para o incentivo da habitações de interesse social o proprietário responsável pela execução da obra deve optar pela forma de atendimento das obrigações com o montante de 10% do valor do lote podendo atender em:

- Depositado no FUNDURB;
- Construir no próprio local ou,
- Doação de terreno.

O segundo passo foi à elaboração do Plano Municipal da Habitação (PMH, 2016) para atender o PDE quanto a cidade mais humanizada e o projeto democrático de cidade. O Projeto de Lei - PL 619 de 2016 encontra se no legislativo desde 2016, a espera de torna se lei. O PMH tem o objetivo de atender o maior número de famílias carente, abordando novas tipologias de moradia para um faixa da população que não tem como financiar a casa própria, mesmo com a ajuda de subsídios.

A população em situação de vulnerabilidade, ainda está abandonada sem regras claras para participar de um atendimento e sem direcionar um período considerado aceitável. Esta população vai se multiplicando, os adultos já são considerados pessoas inativas e as crianças se não houver uma ação forte neste segmento também serão pessoas inativas (Maricato, 2009).

O atendimento de vulneráveis, na contramão da nova definição do Projeto de Habitação Nacional, do Governo Federal (2009), com a titulação de: “Programa Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), para atender às famílias com renda de 1 a 3 salários mínimos.

Em 2009, o Governo Federal redefiniu o Projeto de Habitação Nacional, com nova titulação: “Programa Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), para atender às famílias com renda de 1 a 3 salários mínimos, sendo o valor vigente na ocasião de R\$ 465,00 (Bonduki, 2008).

Bonduki (2008) comentou que a estratégia de mudança do nome do programa foi uma saída para conter a crise da construção civil e evitar a falência generalizada do setor construtivo e consequente aumento brusco na taxa de desemprego. As empresas do segmento imobiliário não previram que poderia haver uma crise no país, investem o Capital na Bolsa de Valores e em

Banco de terras para futuros investimentos, tendo como estratégia, capitalizar e ampliar suas carteiras de projetos. O cenário econômico de crise financeira colocou o mercado imobiliário em ritmo estagnado e o governo, com a finalidade de não deixar a taxa de desemprego aumentar bruscamente, propôs aos representantes do setor uma nova política habitacional, com pacote econômico de caráter anticíclico.

O PMCMV tornou-se a saída encontrada para evitar a falência do setor imobiliário, mantendo a oferta de crédito no patamar necessário para que o setor pudesse manter suas atividades em ritmo acelerado e, assim, dar vazão ao capital imobilizado utilizando-se os estoques de terras adquiridos antes da crise. A nova reformulação de imóveis para atender a faixas 2 e 3 de renda foi a responsável para que país acreditasse que a crise estava controlada, por conseguir evitar o desemprego em massa e desovado o estoque de terras que o setor imobiliário havia adquirido.

A cidade precisa de ações mais direcionada para uma camada da sociedade que não consegue se enquadrar no programa da casa própria conforme o censo do IBGE aponta que 31,6% da população carente paulistana não ganha $\frac{1}{2}$ (meio) salário mínimo. Estas famílias não conseguem enquadrar-se em nenhuma das faixas do PMCMV, contribuindo para o aumento do déficit habitacional.

2.2.1 Plano Municipal de Habitação – PL 619/16

O Plano Municipal da Habitação (PMH, 2016), com política pública habitacional prevendo atender a todos os segmentos da habitação pode gerar condições de propor melhorias significativas no déficit habitacional, defendendo a tipologia de moradia transitória para atender a camada mais vulneráveis da sociedade. Importante transformação de pensamento onde a casa própria é um instrumento que não faz parte central do planejamento urbano do século XXI, o epicentro desta política incluir as: habitação de emergência, propriedade compartilhada e aluguel social, buscando atender famílias em situação de vulnerabilidade, com investimento e empoderamento desses cidadãos, a fim de gerar oportunidades para todos.

Rolnik (2015) propôs outra solução para atender essas famílias carentes, indicando que a cidade com vários edifícios abandonado, por razões diversas, entre elas os edifícios inscritos na Dívida Ativa do Município e sem função social de propriedade e do uso, poderia ser utilizados na proposta para atender a camada da população mais carente.

Cangian (2010) aponta que na gestão do ex-prefeito Gilberto Kassab, uma das iniciativas para promover habitação em local com infraestrutura completa e valores acessíveis, pretendia desapropriar os edifícios abandonados na região central. A relação dos prédios elaborada em estudo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP), Ramos (2009) apresentou 50 edifícios abandonados no centro expandido, que poderiam atender até 2.500 famílias, contudo, o feito dessa ação conseguiu desapropriar apenas oito edifícios.

Um dos exemplos de esse abandono foi o Edifício Wilton Paes Leme, símbolo da arquitetura moderna em São Paulo, que caberia como símbolo da nova ideia de compartilhamento estava relacionado entre os edifícios que compunham a lista dos 50 edifícios, uma vez que estava abandonado há mais de 15 anos pelo Governo da União, mas infelizmente, desabou por falta de atitude dos governantes.

Em maio de 2018, o Edifício Wilton Paes Leme, desabou devido a um incêndio. O local era ocupado por mais 230 famílias carentes, que pagavam aluguel a uma pessoa que dizia ser o administrador responsável pelo edifício. Após a queda do edifício, as famílias voltaram a morar nas ruas ocupando a região do Largo do Paissandu – SP. Só após três meses do desabamento que a prefeitura anunciou a solução encontrada pelo Prefeito Bruno Covas (2018): propôs o auxílio-aluguel para aqueles que comprovar ser ex-moradores do edifício; outros moradores de rua que tentaram se beneficiar da situação para obter ajuda do governo municipal, nada conseguiram. A solução proposta pela prefeitura não atende ao propósito do PDE e nem ao PMH. O auxílio-aluguel gera aumento de cortiço na região central, as pessoas que recebem o auxílio não consegue alugar um imóvel em boas condições pelo valor subsidiado, a única alternativa é o aluguel de um cômodo, esta alternativa não traz uma evolução para cidade nem para as pessoas que recebe e, colabora com a desigualdade.

A cidade de São Paulo, pela sua complexibilidade, tem diversos prédios que não cumprem a devida função social, o PMH, 2016, inclui algumas tipologias de moradia de emergência, para

atender às famílias em situação de vulnerabilidade como os moradores do edifício Wilton Paes Leme estas ações podem colaborar na distribuição de riqueza mais equânime.

A linha programática Serviço de Moradia Social (SMS) estrutura-se em quatro modalidades, sendo que para situações de demanda mais vulnerável, o atendimento deve-se dar por uma ação integrada de gestão entre a Secretaria de Habitação e as demais Secretarias de atendimento social. Os critérios para a proposição das diferentes modalidades levaram em consideração a situação de vulnerabilidade da demanda e o tipo de atendimento almejado por essas famílias.

- As modalidades propostas para o SMS são:
- Acolhimento Institucional Intensivo;
- Abrigamento Transitório em Imóveis Alugados;
- Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos e
- Bolsa Aluguel.

Dessa forma, com o Serviço de Moradia Social, o Município de São Paulo passa a ter uma política estruturada e consistente de atendimento à demanda mais urgente, diminuindo um gargalo importante hoje existente. Foi proposto um fluxo de atendimento da política pública que permite, em médio prazo, a paulatina substituição do Auxílio Aluguel por uma oferta de alternativas que encaminhem efetivamente a população para uma solução de moradia adequada à sua situação, ora temporária, ora mais perene e, em todos os casos, vinculada à possibilidade de acesso ao atendimento habitacional definitivo, pelo Projeto de Lei 619 (2016) - PMH, conforme Figura 3 (PMH, 2016).

Em 2014, iniciou-se uma linha transformadora do pensamento humano quanto à articulação da cidade e a aquisição de bens, introduzindo a ideia do compartilhamento essa filosofia veio propor mudanças radicais dentro do conceito de pertencimento e trazer novas oportunidades de emprego frente à crise (Ajzenal 2018). E o pensamento do compartilhamento foi introduzido em várias áreas sociais como moradia e carro. Introduzir no plano de habitação a moradia de aluguel

com valores reduzidos, mudando a estrutura do PMCMV que entrega a casa própria com registro de imóvel.

Catalisar autores que aposta em inovação para atender às famílias em situação de vulnerabilidade, a moradia de emergência é um projeto que visa o equilíbrio para uma cidade justa, segura com equidade social e ambiental. A Figura 4 mostra a situação de vulnerabilidade de famílias moradoras das ruas, em área de risco e os prédios construídos na operação urbana consorciada Água Espreada.



Figura 3 – Mostra a situação da vulnerabilidade de famílias morando nas ruas como em área de risco, os prédios da Operação Urbana Água Espreada e a capa da Lei de Zoneamento de São Paulo.

Fonte: Coletânea de fotos em sites

Com foco em uma cidade mais igualitária, utilizamos os dados do IBGE (2018), quanto aos índices da população do censo, com 12 milhões de habitantes sendo:

- Mais de 2 milhões de pessoas vivem em aglomerados subnormais, representa 17% da população paulista e,
- Aproximadamente, 25 mil pessoas vivem nas ruas.

Segundo Miranda (2010), os dados mostraram que a distribuição da riqueza em desequilíbrio gera problemas sociais para a população em geral, uma vez que diminui a desigualdade, para prover um planejamento urbano consciente, que produza justiça, segurança e cidadania.

Os dados de Vulnerabilidade Social apresentados na Figura 5, para o município de São Paulo indicam que a Síntese de Indicadores Sociais-SIS adotado pelo Banco Mundial, para identificar a linha de corte da pobreza em países em Desenvolvimento como o Brasil, com rendimento diário inferior a US\$ 5.5, Paridade de Poder de Compra- PPC (2019). A PPC é utilizada para comparar o poder de compra entre diferentes países, ou moedas, e é utilizada como alternativa à taxa de câmbio, que, em geral varia com mudanças nos índices de preços e mesmo a volatilidade do mercado de capitais e especulação. O fator de conversão de PPC é o número de unidades da moeda de um país necessárias para comprar a mesma quantidade de bens e serviços no mercado interno como dólares comprariam nos Estados Unidos.

Código do Município 3550308	Gentílico paulistano
Prefeito BRUNO COVAS LOPES	
 POPULAÇÃO	>
 TRABALHO E RENDIMENTO	>
Salário médio mensal dos trabalhadores formais [2016]	4,2 salários mínimos
Pessoal ocupado [2016]	5.634.681 pessoas
População ocupada [2016]	46,8 %
Percentual da população com rendimento nominal mensal per capita de até 1/2 salário mínimo [2010]	31,6 %
 EDUCAÇÃO	>
 ECONOMIA	>
 SAÚDE	>
 TERRITÓRIO E AMBIENTE	>

Figura 4 – Dados de Vulnerabilidade Social, conforme indicadores de Trabalho e Rendimento.

Fonte: IBGE, 2018

Os dados do IBGE (2018) apontam que 31,6% da população ganhando menos de metade de um salário mínimo, estes valores transformados em PPC, indicam que a cidade mais rica do Brasil tem uma população significativa abaixo da linha da pobreza.

Simões (2019) ressalta que a falta de políticas pública para combater a extrema pobreza ou ações que possam tirar as pessoas da situação da linha de corte da pobreza, para o Brasil manter a classificação de “país em desenvolvimento”. Programar ações que atinge de imediato o grupo mais vulnerável da sociedade e propor condições de ingressar num mercado de trabalho

Os órgãos públicos têm a responsabilidade de prever ações mais rápidas e eficazes para atender uma cidade mutante, como São Paulo. A moradia de emergência com 18m², em madeira, com durabilidade de 6 anos, possa ser uma alternativa para inclusão de famílias e de pessoas em situação de vulnerabilidade habitacional, com a projeção do resgate do ser humano e da cidade.

O direito à cidade preconizada por Lefebvre (2001) propõe centro privilegiado e núcleo de espaço político, com o poder das audiências públicas como ponto de iniciativa de utilização dos espaços publico e privados os cidadãos presente nas ações indicando que o urbanismo tem o

planejamento como a alma da cidade, devendo atingir a todos se não atingir não é planejamento estratégico” (Lefebvre, 2001).

A cidade de São Paulo precisa sofrer algumas transformações para contemplar o planejamento urbano, com as políticas públicas que envolvam todas as classes sociais.

Planejar estrategicamente uma cidade com as dimensões de São Paulo é pensar em inclusão! Cabe ressaltar que a moradia de emergência, não atende os parâmetros de moradia adequada proposto pela ONU, mas atende as necessidades de uma população em situação de vulnerabilidade.

2.2.2 Normas federais e municipais

- 4.1 Políticas Públicas de Habitação

O presente referencial teórico tem como objetivo analisar autores e documentos que apontem soluções de moradia que atendam às pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade habitacional, propondo gerar uma cidade inteligente, justa e segura, com equidade.

- 1.2 Âmbito Municipal

Os primeiros perímetros delimitados para o centro urbano da cidade de São Paulo foram doados pela Dona Maria I, Rainha de Portugal, e dividia a Freguesia da Sé em três Freguesias: a da Sé, da Penha e de Nossa Senhora do Ó e, somente em 1796, a cidade tende o crescimento para a zona leste e oeste. (Marcílio, 1973).

dando início aos bairros dormitórios marginalizado por falta de infraestrutura, mais tarde classificados como periferias, e surgiram as primeiras vilas operárias (Melo, 2010).

Até 1930 os governantes não consideravam as HIS como ação válida para o reconhecimento de um bom governante. Esse fator retardou as ações de políticas públicas e, com esta lacuna, nasceu o Instituto de Aposentadoria dos Industriários e dos Bancários. (Oliveira, 1999), sendo esses, os grandes precursores na construção da casa, para atender a classe de baixa renda da população. A Fundação Casa Popular (FCP, 1946) foi a primeira tentativa do Governo Federal, com a intenção de centralizar as políticas habitacionais.

A FCP (1946) é uma das políticas públicas de intervenção desarticulada, considerada pontual e tornou-se o primeiro organismo nacional responsável pela política habitacional. A FCP foi a primeira cadeia produtiva responsável por construir, em local afastado, mas com infraestrutura e saneamento básico, fomentando o mercado popular e tornando-se o principal articulador dos imóveis de locação, com abrangência em nível nacional, estendendo-se também na área rural (Sachs, 1999).

Nesse ritmo, São Paulo cresceu de forma acelerada e desordenada, sem políticas públicas para orientar a ocupação e expansão urbana da cidade, no sentido de garantir a qualidade de vida de seus habitantes. Conforme relato do Jornal o Estado de São Paulo (1949), que alertou as autoridades e população, em geral, para as várias irregularidades na construção dos prédios, pela cidade, sem nenhuma fiscalização por parte da prefeitura. “É indispensável que a prefeitura ponha efetivamente em vigor o Código de Obras, sem o que a balbúrdia das construções aumentará ainda mais nesta capital, alertava o jornal (Entini, 2013)

As normas edilícias no início do século XX eram singelas e a legislação não tinha aplicabilidade. A única norma de construção que havia na cidade foi elaborada pela empresa Companhia *City* inglesa e aplicada nos seus loteamentos, em 1912. Algum tempos depois, a prefeitura incorporou as normas edilícias da empresa no Código de Obras Município promulgadas em 1929, mas apenas para a parte privilegiada da cidade, conforme relatado pelo prefeito Fábio da Silva Prado (1934 - 1938), conhecido popularmente como o prefeito que mudou a cara da cidade, e afirmou que a cidade era 'sem sistema' e o único planejamento existente era o dos bairros planejados pela Companhia *City*.

Há bairros construídos exclusivamente de acordo com o interesse de empresas imobiliárias ou de proprietários de terrenos. Uma exceção, entretanto, é a Companhia City, a precursora do urbanismo prático em São Paulo (CPDOC, 2018)

São Paulo, na década de 1970, estava classificado entre as maiores cidades do mundo, atuavam em políticas públicas para projetar a cidade do futuro, construídas com planejamento urbano eficiente, os prefeitos eram nomeados pelo governo provisório, interventores federais, ou governadores militares, sem mandato verdadeiro no período que atuavam e não passavam mais de dois anos no exercício do cargo ou enquanto falavam a linguagem do governador e, por este motivo, os períodos de mandato eram curtos, não ficando a frente da implantação das proposta de governo. A cidade de São Paulo não foi exceção quanto ao cenário de troca de gestores administrativos.

Figueiredo Ferraz (1971 - 1973) aprovou o Primeiro plano- O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) foi o primeiro do gênero a estipular rumos para o planejamento urbano de São Paulo. O projeto visava os problemas em nível metropolitano e estipulava prazos de 3, 5 ou 10 anos para a conclusão de uma série de obras (Pessoa, 2015). "Essa nova lei é tão ou mais importante do que o metrô, pois disciplinará efetivamente o crescimento da cidade" (Entini, 2013).

Foi proposta uma divisão do Município para os 20 anos seguintes e, sendo que a cidade abrigava 450 áreas habitáveis e com população em torno de 20 a 50 mil/habitantes, conforme declaração ao Estado (1971). Iniciou-se a criação de corredores viários em bairros residenciais e surgiu a necessidade de readequar o texto à dinâmica da cidade. Como exemplo dessa ação, foi citada a Avenida Brasil, que mudou de uso, deixando de ser residencial para tornar-se comercial e, apoiada nesses casos, a Lei passou a reconhecer situações da demanda e previu alterações no zoneamento, Estado (1973).

Em pouco mais de dois anos Figueiredo Ferraz (1971 - 1973), elaborou o Plano Diretor, a Lei do Zoneamento, criou a Emurb, a Prodam, o novo Código de Obras, a Lei de Áreas Verdes, teve início a obra da primeira linha do metrô e concebeu a nova Paulista e o plano de vias expressas. A lei do Zoneamento foi, de fato, o instrumento que ordenou a cidade no final do

século XIX, impondo limites para os gabaritos de altura dos prédios, incentivando áreas livres em torno das construções e dividindo melhor as atividades urbanas (Moreno, 1997).

Substituído por Miguel Colasuonno (1973 - 1975), que ocupou o cargo por quase dois anos, político com visão coerente quanto a projetar ações para classe menos favorecida, a fim de gerar a melhoria de condições de vida à população pobre da zona urbana e prover equilíbrio na segurança e no desenvolvimento da cidade, elaborou um plano global em que se destacava o Programa de Ação Imediata para a Periferia. Sua ação administrativa tinha por diretriz o desenvolvimento social, a urbanização e os transportes, dentro de uma perspectiva de integração urbana (ESP, 1981).

Colasuonno expôs à público que era favorável à continuidade administrativa e à constante busca de recursos junto ao governo federal. Considerou um problema como prefeito a política tributária nacional, que não fornecia recursos suficientes para que as cidades resolverem suas dificuldades (Costa, 1999).

Olavo Setúbal (1975 e 1979) foi indicado pelo governador Paulo Egydio Martins, ocupou a prefeitura da cidade de São Paulo, sua administração tinha a visão de abertura de vias para fluir como as avenidas Sumaré e Juscelino Kubichek e a reforma da Praça da Sé, dando-lhe o atual formato. Buscou requalificar o centro de São Paulo com a implementação dos calçadões no centro velho e centro novo, além da desapropriação e restauração do Edifício Martinelli, um dos prédios mais importantes das Secretarias Municipais de governo. Criou a Empresa Municipal de Urbanização (EMURB). (AHSP, 1985).

Em 1985, a necessidade da cidade previa melhor distribuição dos gastos públicos, investindo em áreas vulneráveis, devido a ausência, por décadas, de investimentos nos bairros periféricos, que continuavam sem saneamento básico, infraestrutura e equipamentos públicos, com crescimento elevado da população e com baixo IDH. Em meio a esse cenário, o Prefeito Jânio Quadros aprovou a Lei da operação interligadas, alterando o Zoneamento e, em seguida, aprovou o novo Plano Diretor do Município, dando à cidade o viés para habitação de interesse social. A regularização fundiária tornou-se realidade, modificando o regime jurídico do direito de propriedade, o que constituiu um avanço (Botelho, 2003).

A ex-prefeita Luiza Erundina (1989 - 1993) colocou a problemática habitacional como prioridade ao apoiar a implantação da habitação de interesse social por mutirão autogerido, o que ajudou a diminuir o *déficit* habitacional no Município. A prática do mutirão foi descontinuada por seus sucessores, como o ex-prefeito Paulo Maluf, que priorizou a construção de edifícios de apartamentos por métodos convencionais. Na opinião de alguns integrantes do governo da ex-prefeita Luiza Erundina, a motivação para o abandono da prática, por parte de administrações posteriores, deve-se ao fato de que os mutirões proporcionam certo nível de organização política aos envolvidos, o que, segundo eles, possibilitava a mobilização dos membros dos mutirões, com relação ao atendimento de suas demandas, o que não ocorreria nos projetos habitacionais do ex-prefeito Paulo Maluf e dos demais prefeitos (Bonduki, 2008).

O ex-prefeito Paulo Maluf (1994 - 1998) fez campanha para entregar 13.416 casas até o final do mandato e, após três anos e meio na Prefeitura de São Paulo, o prefeito inaugurou 10.026 casas, sendo 18.438 a menos do que a ex-prefeita Luiza Erundina. Houve a tentativa de entregar 75 casas por dia, ainda assim, o número seria inferior ao que foi entregue durante o governo anterior, da ex-prefeita Erundina, que entregou, no seu governo, 28.464 moradias. As obras da gestão do ex-prefeito Maluf, na área habitacional, com o Projeto Cingapura, de verticalização de favelas, geraram outros entraves e não atingiram o número esperado de habitação, dando início ao déficit habitacional (Leonda, 2000).

O ex-prefeito Roberto Pitta (1999 - 2002) foi acusado pelo Ministério Público de ter usado, irregularmente, áreas públicas para o programa de verticalização de favelas, conhecido como Cingapura. Os conjuntos habitacionais ocuparam irregularmente 370 mil m², área equivalente a 91 campos de futebol. No espaço ocupado hoje por 14 Cingapuras deveria haver praças, jardins e locais para o "uso comum do povo", conforme determinam várias Leis. A Promotoria de Justiça de Habitação de Urbanismo entrou com ação civil pública na Justiça pedindo que fosse determinada a desapropriação de espaços pertencentes ao Município, para serem transformados em áreas verdes e de lazer. O pedido previu uma distância de mil metros das áreas usadas indevidamente para a construção dos Cingapura (Leonda, 2000).

A ex-prefeita Marta Suplicy (2000 - 2003) propôs a construção de 45 Centros Educacionais Unificados (CEU), como política de atenção especial para a educação e cultura, a proposta abrangeu um polo cultural: centro educacional, lazer e cultural na região, aberto durante todos os

períodos e dias da semana, com complementação da piscina. O primeiro CEU foi em Guaianases e ao final da gestão municipal, a ex-prefeita conseguiu entregar 21 CEU, além da distribuição de uniformes e material escolar para um milhão de crianças e do programa de transporte escolar, que criou 200 mil vagas em creches na rede municipal. No âmbito social, a ex-prefeita Marta Suplicy iniciou o programa Renda Mínima, que complementava o ganho mensal de famílias carentes, com filhos de até catorze anos, que estavam estudando (AHSP 2005).

O ex-prefeito José Serra (2003 - 2006) teve, como grande legado do seu mandato, a integração do bilhete único ônibus e metrô. Sua gestão aconteceu em um período em que o país passava por transições, como as conferências e fóruns mundiais, com o tema habitação e urbanismo, um olhar especial para as pessoas em situação de vulnerabilidade, com uma população com menor poder aquisitivo para entrar no Programa Nacional de Habitação (PNH), em 2004. O PNH (2004) foi reformulado para atender ao maior número de famílias de baixa renda tornando-se um Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), em 2005 – fruto da Proposta Legislativa de Iniciativa Popular – PL n. 2.710/1992. A criação do fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), em 2005, e do Conselho Gestor Nacional, com participação de representantes do Governo Federal e da sociedade civil (Ipea, 2016). Inserido neste borbulho, a Operação Urbana Consorciada (OUC), aprovada no Plano Diretor Estratégico da Cidade e que também tem um conselho com líderes das comunidades, que fazem parte do perímetro da OUC, tem a finalidade de atender às famílias que moram dentro da OUC nas áreas de risco ou na parte de urbanização de favelas (FGV-CPDOC).

O ex-prefeito Gilberto Kassab (2006 - 2012), propôs a revitalização do centro por meio da desapropriação de 53 prédios abandonados, para atender aproximadamente 2.500 unidades. Entretanto, o projeto teve 8 prédios desapropriados e não atingiu nem a metade das 2.500 habitações previstas, em uma parceria da prefeitura com a Fundação para Pesquisa Ambiental (Cangian, 2010).

A Agenda 21, criada na Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento (CNUMAD), foi definida como um “instrumento de planejamento participativo, visando o desenvolvimento sustentável”. Foi um documento assinado por 179 países, resultado da “Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento”, a RIO 92. A Agenda 21 buscou implementar novos modelos de planejamento estratégico, para

projetar ações socioeconômico e ambiental, construídas “de baixo para cima”, com o *slogan*: “Pensar Globalmente, Agir Localmente”.

Na gestão do ex-prefeito Gilberto Kassab, a Conferência do C40, da Agenda 21, aconteceu na cidade de São Paulo e esteve presente representante de várias cidades internacionais, apresentando suas práticas de governança, para atender a população e ao meio ambiente. Dentre os assuntos discutidos nesse encontro, foi abordado pelo então prefeito de Nova York, Michael Bloomberg, a tipologia dos apartamentos HIS, que propunham janelões para diminuir o consumo de energia elétrica e área de convivência, pautada na faixa etária dos moradores, por exemplo: se tiver muita criança, incluir-se creche, em caso de maior número de idosos, área específica para idoso. Abordou-se, também, a necessidade de todos estarem dentro do processo: moradores, prefeitura, colaboradores, arquitetos, sem um processo aberto participativo, o desenvolvimento esperado não acontece.

Rolnik (2015) apontou que é possível verificar, que a cidade, a cada momento, tem mais imóveis fechados e sem atender a função social da propriedade prevista na Constituição (1988) e no Estatuto da Cidade (2001). O ordenamento jurídico existe, mas seus efeitos são lentos para mudar a realidade imposta pelo mercado imobiliário.

O governo do ex-prefeito Fernando Haddad (2013 - 2016) trouxe mudanças significativas ao sistema de modais, incluindo a bicicleta, como meio de transporte e criação de ciclo faixas e ciclovias, como solução de transporte, junto aos corredores de ônibus e, assim, diminuindo a distância entre as regiões periféricas e o centro, onde localizam-se as principais fontes de empregos. A mobilidade foi sua bandeira e a cidade mudou seu *ranking* quanto a poluição e congestionamento. Na Gestão do ex-prefeito Haddad foi promulgado o novo PDE-2014, a Lei n. 16.402/2016; Lei de Zoneamento e o Plano Municipal de Habitação de São Paulo- PL 619/2016, incluíram algumas novas alternativas para atender a demanda habitacional (AHSP, 2018).

O ex-prefeito João Doria (2017 - 2018), não teve atuação significativa na área de habitação. Anunciou diversas metas e propôs o congelamento da verba da Secretaria de Habitação (SEHAB) e depois diminuiu o valor. Enquanto o *déficit* subiu, o orçamento desceu na mesma velocidade (Gomes, 2018).

Apesar de estarmos no século XXI, as atitudes para uma cidade mais humanitária está longe de existir (Dulce, 2018).

2.2.3 Plano Diretor Estratégico - 2014

O Plano Diretor Estratégico - PDE (2014) trouxe alguns instrumentos já previstos no antigo PDE (2004) e novo mecanismo para uma aplicabilidade menos burocrática, acrescentando novos instrumentos, como tentativas para uma cidade sustentável e mais igualitária como:

As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, já existentes assumiram nova abordagem sobre onde incluir a área comercial, definiu-se área mínima de construção de 24m² e liberação de construção dessas moradias às pessoas físicas, uma vez que, antes, estava totalmente vinculada às empresas cadastradas na SEHAB. Atualmente, as áreas das ZEIS são grifadas em um sistema aleatório, não cumprindo a função social, já que o país, historicamente, mantém-se em frequente crise econômica. Tais fatores cooperam para a existência de inúmeros imóveis fechados, por falta de locação, embora a locação, muitas vezes, seja o complemento da aposentadoria e, além do imóvel não estar locado, será direcionado para um único tipo de atividade, entendendo que a demarcação ainda não atende a um princípio justo.

- Da Desapropriação com IPTU Progressivo no Tempo é um sistema lento para atender, de imediato, a situação da cidade e o *déficit* habitacional fora de controle; a Lei não previu que após a posse do imóvel poderia desenvolver as moradias de emergência através das ONG, até a previsão orçamentária das construções do HIS.
- Da Desapropriação por Decreto de Utilidade Pública (DUP) ou Decreto de Interesse Social (DIS), nesse tipo de desapropriação, independentemente da situação do imóvel, o gestor da cidade pode decretar o imóvel de uso público para sanar o *déficit* da cidade, inclui-se nesse Decreto o saneamento básico, equipamentos públicos e moradia.

Esse tipo de desapropriação merece atenção. O prefeito solicita ao departamento de desapropriação de São Paulo algumas áreas que deverão sofrer intervenção, conforme a pasta solicitante: Secretaria da saúde, da educação, da Habitação e serviços e obra. Em seguida, o

departamento de desapropriação pública (DESAP) analisa e identifica os imóveis que atendem ao solicitado, repassa para a pasta solicitante e, em comum acordo, propõem à procuradoria a publicação do Decreto para DIS ou DUP, decreta no Diário oficial do Município (DOM), para comunicar aos munícipes e registrar na matrícula do imóvel. A prefeitura tem o prazo de cinco anos para concretizar a compra, após esse período, o Decreto perde a eficácia e o imóvel retorna ao proprietário.

- Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano e Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, promove a transferência de propriedade de imóvel com área de até 250m² para o cidadão que morar a mais de 5 anos, ininterruptamente, e sem oposição, não sendo proprietário de nenhum outro bem imóvel rural ou urbano, de acordo com art.1 da Medida Provisória n. 2.220, de 2001.
- Da Regularização Fundiária, Instrumento de extrema importância para cidade, devido a quantidade de favelas existentes. Com esse instrumento, algumas puderam ser regularizadas e as casas puderam ser registradas em cartório, transformando favelas em locais irregulares, passíveis de fiscalização e assumindo-se a responsabilidade de cumprimento das leis (Lei n. 10.931/2004). Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidas.
- Da Cota de Solidariedade, uma exigência para o certificado de conclusão de imóvel com mais de 20 mil m² de área computável, construída com obrigação de destinar 10% do valor do lote, do empreendimento, para a construção de HIS, depositado no Fundo de desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

Para atender plenamente ao interesse social, previu-se moradias de emergência, uma das condições mais importante nos dias atuais, onde 36% da população não ganham meio salário mínimo, conforme dados do IBGE (2018).

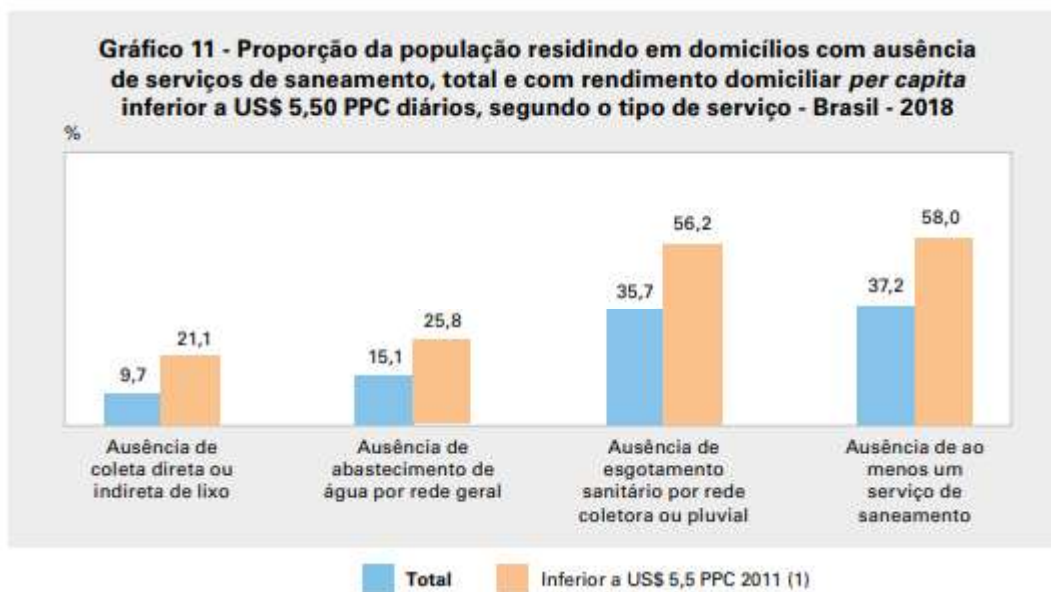
2.2.4 Plano Municipal de Habitação de São Paulo

O PL 619/2016 - Plano Municipal de Habitação de São Paulo (PM) é a revisão do plano municipal de habitação existente, que encerra sua dinâmica na cidade de São Paulo. A revisão é uma exigência do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), para que o gestor municipal esteja mais próximo das demandas locais. A proposta do PMH foi elaborada com a dinâmica e demanda da cidade para atender às necessidades atuais (2016). Na provisão de moradia, a proposta de soluções autônomas e sustentáveis, moradia transitória para situação de emergência, o conceito da casa em madeira, atende ao proposto, por ser uma solução prática, rápida e atender a população fragilizada, que encontra-se em áreas de risco ou nas ruas.

As previsões descritas no PMH buscam trazer uma nova dinâmica e rotatividade à política habitacional, propondo dois segmentos: o da casa própria e uma estrutura para atender imediatamente, a casa transitória e o aluguel social.

Quanto ao aluguel social, hoje denominado Auxílio Aluguel, atendeu 30 mil famílias a um custo anual de R\$140 milhões, conforme dados do PMH (2016). Trata-se de uma solução paliativa, que não agrega melhoria social e cultural definitiva, apenas remedia a situação atual da cidade e sem um bom cronograma constroem uma provisão ruim para o futuro (Santos, Medeiros, & Luft, 2016, pp. 229).

A figura 6, mostra a realidade das estruturas das cidades quanto maior a vulnerabilidade menor condições de existência de infraestrutura de saneamento básico.



Fonte: IBGE, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua 2018.

Notas: 1. Dados consolidados de primeiras entrevistas.

2. Rendimentos deflacionados para reais médios de 2018.

(1) Taxa de conversão da paridade de poder de compra para consumo privado, R\$ 1,66 para US\$ 1,00 PPC 2011, valores diários tornados mensais e inflacionados pelo IPCA para anos recentes.

Figura 6 – Dados de saneamento básico

Fonte: IBGE, 2018

O PMH também introduz programas transversais de assistência técnica, jurídica e social, atendendo ao disposto na Lei Federal n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008 e ao PDE (2014). Está prevista uma estrutura importante para a população carente, com técnicos, para colaborar e disseminar a cultura da construção e dos direitos de posse e do direito de propriedade. Essas medidas, de alguma maneira, empodera as pessoas a mudar sua situação cultural, com ações participativas de controle social, sendo parte integrante das audiências participativas presente no PMSP-PMH (2106) e nas tomadas de decisão do HabiSampa.

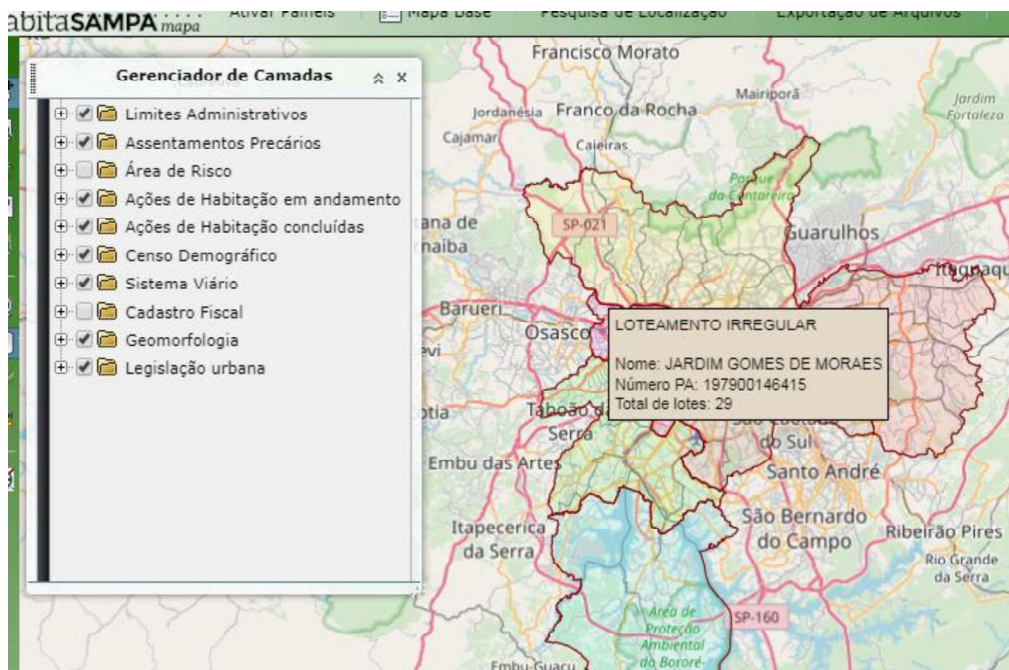


Figura 7 Interface HabitaSAMPA

Fonte: Prefeitura de São Paulo - HabitaSAMPA

O HabiSampa é um sistema da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) está no ar. Com o objetivo de promover melhorias nos processos de trabalho, atendimento e formulação de políticas públicas habitacionais, também dissemina informações habitacionais garantindo a transparência e interação entre o cidadão e o poder público. Para isso o sistema é constituído por três dimensões: site, mapa e operação.

Decreto n. 58.106, de 1 de maio de 2018, trouxe avanços na construção de Habitação de Interesse Social (HIS), autorizando o proprietário que quiser dar nova destinação ao seu imóvel, por meio da solicitação do Alvará de Aprovação na prefeitura, para a tipologia de HIS com área útil de até 24m², por unidade, e com gabarito de altura máximo de 10m. Acima desse gabarito, somente será permitido a pessoa jurídica e com Alvará de execução, como em todas as obras da prefeitura, com responsável técnico.

Trata-se de mais uma tentativa da prefeitura de encontrar colaboradores para esta empreitada e oferecer ao mercado imobiliário o maior número possível de unidades habitacionais, para atender a faixa de renda de 3 a 6 salários mínimos. Esse decreto e os demais relacionados a tipologia de habitação de interesse social, como o Decreto n. 57.377/2016, com nova redação,

dada pelo Decreto n. 57.766/2016, apresentou apenas soluções para famílias estabilizadas financeiramente e procuramos soluções para atender toda a população da cidade, sejam as pessoas com renda ou as que não possuem renda.

As famílias vulneráveis e sem renda, sem moradia e sem condições de se alavancar, também estão carentes de políticas públicas efetivas, que mudem a realidade da cidade e as transforme em famílias em estágio de crescimento e empoderamento.

2.2.4.1 Âmbito Federal

a) Relatório Brasileiro para o Habitat III (RB hab. III, 2016).

Na esfera mundial, a Conferência ONU-Habitat III (2016) articulou uma nova visão, menos econômica e mais solidária, com a finalidade de gerar um planeta mais justo a todos. A proposta: “pense e aja urbanamente” trouxe um novo enfoque, que integra ruas vibrantes para todos, moradia de emergência ou outra condição que o urbanismo possa defender, para redução da pobreza.

Em vários artigos o Habitat colocou o aluguel institucional como um instrumento de moradia, para conciliar famílias em situação de vulnerabilidade e meio ambiente em degradação. As normas brasileiras vêm atendendo os resultados das conferências mundiais em um prazo aceitável, preocupando-se em estudar e propor ações, observando os problemas brasileiros e colocar as normas em prática, por entender que cada leitura leva a outro entendimento, como será apresentado.

O Ministério da Cidade, em 2016, enviou para a ONU o Relatório Brasileiro para o Habitat III (RB hab. III, 2016). Esse relatório trouxe o tema do desenvolvimento urbano sustentável, analisando-se os últimos vinte anos, com o destaque para avaliar o combate à pobreza e apontar os desafios mais emergentes; expôs o déficit habitacional de 5.430 milhões de habitação, conforme dados da Fundação Pinheiros (FJP, 2014) e Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE, 2014), na qual a precariedade da moradia está dividida em 10% Norte; 39% sudeste; 33 Nordeste e 10% Sul. Nas extremidades do país a porcentagem é bem menor e os

índices apontaram que 6,8% são relativos a adensamento e 59,89% vivem em moradia adequada. Apresenta os financiamentos pós-desastres a juros baixos e a fundo perdidos do Orçamento Geral da União (OGU).

Continuando nessa linha de análise, apresentou o PMCMV, apoiador da produção auto gestonária, mas indicou que a escala ainda é pequena.

O Programa de Arrendamento Residencial (PAR, 1999-2000), foi destinado a baixa renda, entre 0 a 6 salários mínimos, sendo $\frac{1}{3}$ com renda até R\$ 1.600,00 e, em contrapartida, o programa e linha de financiamento Inter federativo com combate à ônus excessivo com o programa de aluguel e o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), foi destinado à renda média de R\$ 907,57, bem menos que os limites do programa na linha em exame (Galindo, & Monteiro, 2016, p.29).

O enfoque para o desenvolvimento econômico das favelas, onde a moradia “não é moradia transitória, e sim de precariedade habitacional urbana” e apresenta os financiamentos para investir na casa própria. Os empregos formais e informais tratam da omissão dos órgãos públicos por várias décadas, tornaram-se uma questão nacional.

A melhoria do acesso à habitação adequada definiu os elementos reconhecidos em diversos instrumentos internacionais, como a Declaração Universal de Direitos Humanos (1948) e a Agenda Habitat (1996), para classificar a habitação adequada: garantia da segurança da posse e a disponibilidade dos serviços, de infraestrutura, de equipamentos urbanos públicos, terem habitabilidade com garantia de proteção conta a variação climática e eventos extremos e risco, além do tamanho e o número de cômodos adequados e boa localização.

As demais citações da palavra moradia trouxeram o programa e linha de financiamento Inter federativo, com combate ao ônus excessivo e o programa de aluguel; FAR, tendo um mecanismo articulado inovador, tanto para um sistema de implantação como para uma tipologia que possa atender uma parcela maior da população esquecida (IPEA, 2016)

O Relatório o Ministério da Cidade não trouxe uma tipologia para indicar uma moradia adequada, trouxe sim às diretrizes quanto a localização dentro de áreas urbanizadas com infraestrutura, saneamento básico, transporte, serviços, lazer, cultura e geração de emprego.

Pode-se considerar a moradia de emergência em madeira como uma habitação adequada para atingir as famílias com renda de até 1/2 salário mínimo e como solução imediata para zerar a situação de vulnerabilidade e trazer as pessoas para o mercado de trabalho.

b) Estatuto da Cidade Lei n. 10.257/2001

No Brasil, o Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257, 2001) nasceu treze anos após a promulgação da Constituição Federal e nove anos após a ECO 92, indutores dos instrumentos para a transformação na metodologia urbanística e primeiro marco regulatório para o desenvolvimento urbano e humano, com ações sustentáveis para uma sociedade mais igualitária e meio ambiente mais assistido e protegido. A lei é a conquista do trabalho de várias décadas e retomou a necessidade da reforma urbana, inicialmente formulada no Congresso, em 1963, com o Golpe Militar ficou inviabilizada a realização dessas reformas. Em 1987, criou-se o Movimento Nacional de Reforma Urbana, com a finalidade de reunir diversos atores (movimentos sociais, sindicatos, ONG, profissionais, etc.) em torno das questões urbanas.

O Estatuto da Cidade (2001) apresentou os instrumentos para orientar a elaboração do Plano Diretor em cidades com mais de 20 mil habitantes, vizinhas de aglomerados metropolitanos, em áreas de risco, deslizamentos e significativo impacto ambiental, com interesse turístico. Além do Plano Diretor previu-se outros instrumentos para cidades acima de 500 mil habitantes, como o plano de habitação e transporte.

Buzanello (2013) ressaltou que, após aprovar o Estatuto da Cidade (2001), o Governo Federal aprovou a Lei n. 10.931, de 2 de agosto de 2004, Lei inovadora que possibilitou o ingresso da certidão do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, isto é, o morador pode tornar-se proprietário de uma área, considerada irregular perante as leis vigentes, até meados de 2004 e, desde então, lhe foi assegurada a regularização fundiária pacífica.

Melo (2010, pp. 195-205), citou a Lei Federal n. 11.977/2009, que expôs sobre o PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, fundamento para a promoção prioritária da população de baixa renda. A Lei Federal existe, para assegurar o pleno direito fundamental da moradia digna e o Município deve colocar este mecanismo de ação para a realização de políticas públicas do direito à moradia social e atender os que mais necessitam.

c) A Lei Federal n. 11.124, de 16 de julho de 2005.

Define as diretrizes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e estão voltadas para o incentivo e produção de habitação de interesse social, priorizando planos, programas e projetos habitacionais e visando, principalmente, atender os mais carentes com investimento vinculado aos Três Poderes e que contemplem:

- Aquisição de material para construção e ampliação de moradia e envolvem a assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia respeitadas as disponibilidades orçamentária e financeira do FNHIS.
- Recuperação de áreas degradadas centrais ou periferia para fins de Habitação de Interesse Social (HIS).

A Lei tem como base estrutural atender às famílias mais carentes, propondo financiamentos para implementar a Política Pública Habitacional, com foco na camada mais carente, como sistema indutor do desenvolvimento sustentável.

Os terrenos públicos ociosos devem compor e implantar habitação de interesse social, buscando incentivo tecnológico, como alternativa para produção e construção de habitação mais rápida e eficiente.

As aplicações dos recursos do FNHIS, destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social devem observar a necessidade de constituir conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas nas proporções do exposto por esta lei, a fim de garantir o princípio democrático com representantes dos movimentos populares.

Os recursos do FNHIS serão aplicados de forma descentralizada, por intermédio dos Estados, Distrito Federal e Municípios, podendo ser previsto o repasse para entidades privadas sem fins lucrativos que atuam regularmente há mais de três anos no setor, sem ter funcionários públicos que integrem a entidade e cujos objetivos sejam os mesmos propostos pelo Fundo, atendendo ao disposto no parágrafo 6, do artigo 12, da referida Lei.

VII – a aquisição de produtos e a contratação de serviços com recursos da União, transferidos a entidades, deverão observar os princípios da impessoalidade, moralidade e

economicidade, sendo necessária, no mínimo, a realização de cotação prévia de preços no mercado antes da celebração do contrato, para efeito do disposto no art. 116 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993 (Incluído pela Lei n. 11.578, de 2007)

VIII – o atendimento às demais normas aplicáveis às transferências de recursos pela União a entidades privadas (Incluído pela Lei n. 11.578, de 2007, art. 22). O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SNHIS, de forma articulada entre as 3 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FNHIS (Lei n. 11.578, de 2007)

A estrutura prevista pelo SNHIS deve ser autorizada, monitorada, submetida e supervisionada pelo Conselho das Cidades do Ministério das Cidades. No Governo do Presidente Bolsonaro (2019) esse ministério foi instituído, sendo necessário verificar como ficou esta estrutura, o conselho estadual, regional e municipal e o Conselho Gestor do FNHIS, que estabelece, delibera e aprova a aplicação dos recursos financeiros do FNHIS.

Os benefícios e subsídios financeiros do FNHIS estão previsto no Plano Municipal de Habitação de São Paulo (PMH, 2016), PL 619/2016, conforme as condições da Lei em epígrafe e, após aprovado o PL, será possível receber investimentos para o desenvolvimento habitacional mais eficiente e integral para as camadas da população carente.

d) A Lei Federal n. 11.481, de 31 de maio de 2007.

Define as diretrizes e traz a nova redação para Lei Federal n. 11.124/ 2005, estrutura quanto à alienação: dar em doação o imóvel da União, para entes federativo ou pessoa física ou jurídica, para provisão de habitação, sendo este o único imóvel, com renda não superior a 5 salários mínimos, com área de até 20m² e conter cláusula de inalienabilidade por um período de 5 (cinco) anos.

e) Decreto de Lei n. 9.760 de 5 de setembro de 1946.

O § 1º do referido dispositivo considera regularização fundiária de interesse social aquela que se destina a atender famílias com renda familiar não superior a cinco salários mínimos.

Considerada uma Lei institucionalizada de política pública habitacional para famílias de baixa renda, com investimentos públicos na área de habitação de interesse social, que propõe viabilizar a moradia a todas as classes sociais, em especial as mais vulneráveis, reforçando o compromisso e dever público em promover, garantir fiscalizar e assegurar o direito humano e o direito à moradia digna, fundamental para atender ao Estatuto da Cidade.

f) A Lei Federal n. 11.977 de 7 de julho de 2009.

Define sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com os conceitos e instrumentos do Estatuto da Cidade, marco regulatório da questão urbana. Dá a aplicabilidade necessária dos instrumentos constitucionais, quanto ao cumprimento da função social de propriedade, unificando na mesma Lei a questão do Decreto-Lei n. 3.365/1941, que regula a desapropriação por utilidade pública e a Lei n. 4.132/1962, que regula a desapropriação por interesse social, dando o respaldo para fortalecer a desapropriação para a regularização fundiária para fins de moradia.

g) A Lei Federal n. 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

Define um importante papel delimitatório na inserção da demarcação de terrenos da União, para Regularização Fundiária de Interesse Social. Os imóveis ocupados como moradia, podem ser alienados pelos ocupantes, com valor de mercado, dando a oportunidade para quem tenha como único imóvel residencial, com dispensa de licitação e localização dentro da área urbana consolidada, fora da área de preservação permanente ou outra área onde seja proibido o parcelamento de uso do solo.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela: I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentada; III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: a) drenagem de águas pluviais; b) esgotamento sanitário; c) abastecimento de água potável; d) distribuição de energia elétrica; e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. Artigo 8 da referida lei (Lei Federal n. 13.240, 2015)

A proposta de alienação a preço de mercado, consiste em pagamento à vista com 25% de desconto ou em parcelas, com preço normal e financiamento em 300 prestações, com repasse

financeiro de 20% da receita patrimonial, decorrente da alienação dos imóveis, para o Município onde está localizado o imóvel.

Ao ocupante de boa-fé é dado o direito de preferência na aquisição do respectivo imóvel, desde que tenha manifestado interesse de alienar o imóvel, à vista com desconto ou parcelado, contado a partir do recebimento da notificação da inclusão do imóvel pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) autorizada a receber Proposta de Manifestação de Aquisição.

2.3 POPULAÇÃO VULNERÁVEL E ATENDIMENTO EM SITUAÇÕES EMERGENCIAIS

Ao compilar as leis, normas e conferência são possíveis notar que os textos demonstram o desejo por mudar a situação existente nas áreas urbanas degradadas no país e as propostas estão direcionadas a atender a necessidade de moradia da população sem renda ou com renda inferior a um salário mínimo. Nesse sentido, são indicadas as zonas especiais de interesse social e outros mecanismos, como as desapropriações ou algo direcionado a uma tipologia de moradia mais econômica ou de transição, a exemplo da moradia de emergência em madeira.

A moradia de emergência em madeira, como o nome já traz, é uma oportunidade da cidade em um curto período de tempo, prover uma solução que retire as famílias em situação de fragilidade, nas ruas e áreas de risco e que representam uma bússola para os gestor público planejar a cidade mais limpa, livre e apresentar uma cidade transeunte, com um cronograma em que seja possível substituir-se às moradia de emergência em madeira por habitação definitiva e empodera essas pessoas, para que venham a ter a condição econômica e financeira de adquirir o imóvel do PMCMV.

O desafio está em introduzir o conceito de moradia de emergência em madeira para a cidade, acolhimento das famílias em situação de fragilidade e mudança de cultura da sociedade, quanto às moradias de emergência em madeira distribuída pela cidade. Mudando a cultura a própria sociedade torna-se possível colaborar com esta nova visão de acolhimento sustentável.

A população em situação de vulnerabilidade são pessoas fragilizadas e, muitas vezes, são vítimas nas mãos dos oportunistas, que articulam invasão de imóveis, a fim de receber uma

contribuição, como aluguel, dos moradores invasores. Em geral, os moradores pagam para ter as mesmas condições que os demais, em busca de segurança e condições de prosperar. Após algum tempo no local, as famílias adquirem algum conforto entre eles, como: vagas nas escolas e utensílios domésticos, até o momento em que se inicia a reintegração de posse e todos os moradores são despejados, sem quaisquer direitos e voltam a morar pelas ruas.

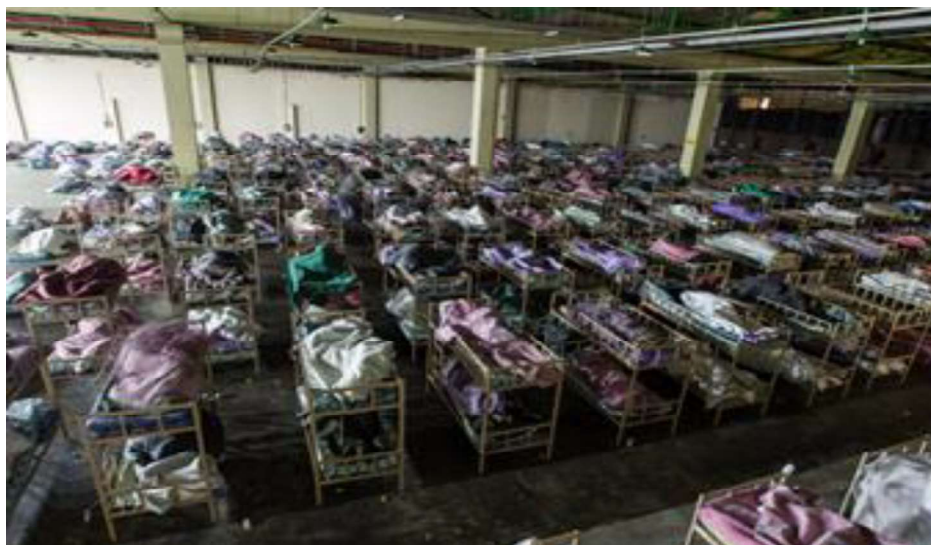


Figura 8 Prefeitura Municipal de São Paulo Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - Coordenadoria do Observatório de Políticas Sociais.

Fonte: “PMSP – SMADS”, 2013

No Estado de São Paulo foram registradas 4.036 ações judiciais de despejos, em 2009. O número que subiu para 36.380 registros no ano 2013 (Saule jr et al., 2009). Os autores concordaram que a moradia é o melhor acolhedor para a construção da estrutura familiar e, sem um espaço próprio, ainda que possua pequenas dimensões, assegura-lhes a proteção contra as intempéries e a insegurança gerada pela possibilidade iminente de reintegração de posse (Gomes, & Pereira, 2004).

2.4 SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA E O MUNICÍPIO

Em meados de 2015 a ideia de ‘compartilhamento’ ativa a economia da cidade e, segundo Ajzentel (2018), essa ideia deve fazer parte das ações de política pública da cidade, para atender a parte da população carente, deixando o sistema da casa própria como parte final da estrutura

habitacional. Mergulhar em soluções eficientes e sustentáveis para buscar uma cidade atual, com padrão aceitável, quanto ao desenvolvimento social, manter parcerias com as ONGs que atendam aos interesses de desenvolvimento urbano, conforme previsto na Agenda 21 e em algumas Leis Federais, como meio para conter o déficit habitacional existente.

3 ESTUDO DE CASO – ONG TETO

3.1 A CIDADE DE SANTIAGO O DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL.

O Chile é um dos países da América do Sul que, ao longo de sua história, sofreu diversos problemas socioeconômicos e políticos, devido a uma política “linha dura”, que influenciou a história e o comportamento atual. Essas condições contribuíram para que país alcançasse o elevado Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), estabilidade economia e aprofundar as experiências no desenvolvimento das políticas públicas de habitação social. Segundo Cabalin (2012), o desenvolvimento da política Chilena apresenta duas grandes fases:

A primeira fase refere-se os anos de 1830 até 1940, período caracterizado por habitações coletivas em Santiago, Chile (quartos redondos, ranchos e conventillos), contratos de arrendamentos e em menor medida, pela ocupação de terras de uso público, o Brasil tem as mesmas características na época.

A segunda fase abrange o período de 1950 a 1970, onde foi marcado pelas ocupações ilegais de terras. É na década de 1950 que surgiram as primeiras iniciativas do Estado no setor de habitação, compreendendo uma série de leis municipais destinadas a regularizar imóveis e verificar as condições de higiene, saúde e construção de habitações de baixo preço para a classe operária. Destaca-se que foi nesse período que o processo de urbanização ganhou força e se acentuou no país, o que pode ser evidenciado pelo predomínio da população urbana sobre a rural. Em 1952, a população urbana representava mais de 60% da população total e o ritmo de crescimento continuou a aumentar nas décadas seguintes, chegando a mais de 80% da população total, no início da década de 80.

Em 1973, Augusto Pinochet (1973 - 1990), tomou o poder por meio de um golpe de estado, seu regime foi marcado por constantes violações de direitos humanos, com mais de 80 mil pessoas sendo presas e outras 30 mil torturadas. Segundo números oficiais, mais de três mil pessoas foram assassinadas pelo governo Pinochet. Bianchi (1999). Apesar do quadro assustador das políticas públicas como habitação, considerada um direito inalienável do povo, e se tornou "um direito adquirido pelo esforço e economia" (Hamaroto, 1980, p.35). Dentro das políticas habitacionais no período de governo militar chileno, ressalta-se o "Programa de Subsídio Habitacional", no qual o Estado subsidia a complementação das poupanças e hipotecas, gerando o mercado financeiro e compra de habitações no mercado. No final dos anos 1980, a fim de estabelecer um sistema que combinasse o Programa de Subsídio de Habitação com o Sistema de Poupança e Financiamento, foi criado o “Sistema Geral Único”, que se destinava a financiar a

demanda por habitações, tanto para as famílias mais pobres, como para as famílias de renda média. Entre as décadas de 1970 e 1980, a partir de um modelo econômico neoliberal, o Estado começou a desempenhar um papel subsidiário, em relação à habitação social e as empresas privadas, que passaram a ser responsáveis por encontrar terras e construir habitações.

Hildago, (2004) relata que, em 1979, o mercado de terras foi liberado devido ao aumento da quantidade de terras disponíveis, ocorreu a redução nos preços, que deveria acarretar na construção de mais habitações, fato que não aconteceu. Após a liberalização do mercado de terras, medida adotada pelo governo Pinochet, a especulação imobiliária aumentou consideravelmente o valor do solo urbano no centro da capital, afetando particularmente, a população de baixa renda. Durante o regime militar foi adotado uma política de erradicação de Favelas (ou *campamientos*), que deslocou diversas famílias do centro da cidade para a periferia, concentrando-se a pobreza em comunidades que não tinham infraestrutura, serviços públicos e empregos necessários para o desenvolvimento. Entre os anos de 1979 e 1985, mais de 78 mil famílias foram afetadas pelas realocações, em Santiago (Hildago, 2004).

No início dos anos 1990, com retorno da democracia, havia um *déficit* habitacional significativo acumulado, estimado em cerca de 900 mil pessoas sem moradia própria. Em geral, um fator comum da política de habitação nos dois primeiros governos de “*Concertación*”, está relacionado com a consolidação de um modelo gestado em tempos de ditadura.

Embora seja verdade, o país tinha feito progressos em relação à recuperação das dimensões participativas, bem como o reconhecimento da violação dos direitos humanos e outros aspectos relacionados com a liberdade restringida pela ditadura. Porém, em sua essência não estavam presentes mudanças no setor habitacional. Os instrumentos utilizados foram mantidos desde meados dos anos 1970, especialmente o financiamento habitacional, ou seja, um sistema baseado em subsídios. Ainda assim, houve algumas variações que direcionaram a política habitacional, os quais podemos apontar: o “*Programa de Vivienda Progresiva*”; “*Subsidio de Renovación Urbana y Desarrollo Prioritario*”; “*Programa de Viviendas Básicas Modalidad SERVIU*”; “*Programa Privado de Vivienda Básica de Libre Elección*” e o “*Programa Chile Barrio*” (Luco, 2016).

Entre os anos 2000 a 2010, a partir da eleição de Ricardo Lagos para a Presidência da República (2000 – 2006), o governo viu a necessidade de reformar a política habitacional pós

ditadura. Como solução, o novo governo se propôs a criação de uma Nova Política de Habitação que, embora mantivesse os mesmos princípios de financiamento do período passado, baseou-se na segmentação dos recursos Estatais para os setores mais pobres, com o objetivo de gerar condições de equidade e, ao mesmo tempo, na consolidação de uma gestão privada de subsídio habitacional para a produção de novos investimentos. Para conseguir o desenvolvimento da nova política habitacional, o governo fortaleceu o “*Programa Chile Barrio*” e projetos de reabilitação econômica de espaços públicos patrimoniais, além de reformas nos instrumentos legais e normativos de planejamento territorial. Outra inovação foi a criação do “*Programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda*” (PVSDsD) e o “*Fondo Solidario de Vivienda*” (FSV).

Michelle Bachelet (2006 - 2010, 2014 - 2018) assumiu a presidência e propôs reduzir significativamente o *déficit* habitacional da população mais pobres, além disso, em meados de 2006, o “*Ministério de Viviendas y Urbanismo*” implementou uma política habitacional e urbana que tinha como foco a melhoria da qualidade das habitações e dos bairros, assim, diversos programas foram criados para permitir que antigos beneficiários melhorassem suas casas, para melhor acesso à habitação de qualidade, nos setores médios, com uma política de subsídios voltada para compra de casas ou apartamentos. Em suma, podemos observar que a trajetória da política habitacional chilena esteve diretamente ligada às questões políticas econômicas e sociais do Chile, como acontece no Brasil.

3.2 A ONG “*UN TECHO PARA MI PAÍS*”

A TECHO para-mi-pais, é uma organização sem fins lucrativos, existente em 20 países. Segundo Berríos (1997), um padre jesuíta chileno decidiu, em parceria com um grupo de universitários voluntários, construir uma capela em um assentamento informal perto de Santiago. Depois de passar o final de semana na comunidade, com os voluntários, construindo a capela, eles constataram que a comunidade tinha outras necessidades, ainda mais urgentes e que uma possível solução seria a construção de casas de emergências, com materiais similares aos usados na construção da capela.

Assim, em 1997, na comunidade de Curanilahue, surgiu a ideia de construir moradias de emergência para pessoas que viviam em assentamentos informais aproveitando a mão de obra dos jovens universitários voluntários. Iniciou-se, com essa ideia, Berrios (1997) uma convocação à juventude chilena, para a primeira construção massiva de 200 casas em Curanilahue, conforme Figura 9.



Figura 9 Construção das 200 casas em Curanilahue

Fonte: “ONG TECHO”, 2019

Em poucos anos e por meio de Campanhas (*“Campanhas 2.000 meidiaguas para 2000” y “2.000 meiaaguas en 2000”*), surgiu o programa que, posteriormente, tornou-se o nome da instituição *“Un Techo para Chile”*, que se consolidou como organização sem fins lucrativos chilena em 2001. Essa história não foi contada em detalhes no site da organização, e sim no livro *“Tudo começou em Curanilahue”* de Berrios (1997), que relatou a história de como surgiu e se consolidou *TECHO* em Chile.

Voluntários da instituição perceberam que a iniciativa realizada no Chile podia ser desenvolvida em qualquer parte do continente, pois a pobreza e os assentamentos informais são realidade em diversas regiões, assim como a juventude ativa que quer se envolver com soluções.

Nesse mesmo ano, em 2001, surgiu em El Salvador a fundação “*Voluntários Construyendo el Salvador*”, mais conhecida como *TECHO El Salvador*. Deste modo *TECHO* começou seu plano de expansão. A ideia era expandir para toda a América Latina, mobilizando jovens voluntários para trabalhar na superação da pobreza dos assentamentos informais. Esse plano se concretizou em 2010 com a última implementação.

A *TECHO* ou a TETO chegou ao Brasil em 2007, focalizou seus esforços em busca de voluntários no curso de arquitetura da Universidade de São Paulo (USP) e por casualidade na Escola Superior de Propaganda e *Marketing* (ESPM). A base foi instalada em um pequeno escritório comercial na zona Oeste. A primeira construção foi em 2008 e ao longo de todo o primeiro ano de atuação foram construídas 20 casas na região de Taboão da Serra, área metropolitana de São Paulo.

Nessa época, a TETO ainda era conhecida como “Um Teto para meu país”, o nome da organização em todos os países da América Latina até 2012: Un Techo para mi país, Un Techo para Chile y Un Techo para mi paí.

A mudança de nome veio acompanhada da mudança no modelo de trabalho, que será explicado mais adiante. A *TECHO* se considera um lugar de encontros e, historicamente, tenta a cada dois anos promover encontros regionais. Em 2012, em Bogotá Colômbia, foi realizado o ELAD (encontro latinoamericano de diretores). Durante 5 dias, contratados de todos os países, de todos os *TECHO*, discutiram sobre o futuro da organização e decidiram fazer mudanças necessárias, importantes e grandiosas. Uma das mudanças foi o nome, que passou a ser apenas *TECHO* / TETO.

Foi assim que à TETO expandiu seus projetos, criando cursos de capacitação e ofício, educação complementar para crianças e principalmente projetos de infraestrutura, que melhorasse os espaços comuns e o acesso a direitos das favelas.

Quando era Um Teto para o Meu País, à organização trabalhava por etapa, os processos definidos pelos tempos administrativos do escritório e não pelas necessidades e temporariedade das comunidades.

Outro ponto superimportante da mudança foi o perfil do voluntariado. No início à TETO buscava como voluntariado, jovens de classe média ou alta, que estudassem em importantes universidades. O perfil do voluntariado era jovens voluntários. Entendendo que esse perfil era exclusivo, ou seja, dificultava à diversidade dentro da organização à TETO mudou seu perfil de voluntariado para jovens, entendendo nessa definição toda e qualquer pessoa em processo de formação humana, disposta a participar de uma transformação social.

Essas foram as principais mudanças institucionais que ocorreram depois da mudança da marca e do nome da organização.

Atualmente a TETO possui 67 oficinas em 20 países, um corpo de contratados de aproximadamente 500 pessoas, mais de 15 mil pessoas voluntárias de forma contínua e a organização trabalham em 615 comunidades (TETO, 2020).

O escritório central ou internacional da *TECHO* fica no Chile, é denominado como *TECHO Internacional* e tem por função prioritária assegurar a coesão entre todas as organizações, garantir a qualidade do trabalho desenvolvido em todos os territórios, centralizar recursos, assegurando que utilizam da forma mais eficiente possível os recursos humanos e financeiros e desenvolver projetos internacionais que beneficiem diversas organizações locais.

À TETO se define como um espaço de encontros, todas as suas atividades e processos tem por princípio à vivência de um encontro entre pessoas diversas que desejam se comprometer com uma sociedade mais justa. Outro ponto importante é o compromisso inovador da organização, que acredita na transformação social através de projetos simples e inovadores que tenham por princípio à horizontalidade, à escuta ativa e à ação. Sendo assim é importante ressaltar que é possível propor a TETO projetos que atualmente não são desenvolvidos por eles, pois o compromisso de construir uma sociedade mais justa passa pela obrigação de somar novos atores e novas ideias.

3.3 MÉTODO DE ATUAÇÃO

A TETO revisou sua missão, visão e valores em um processo que levou um ano e partiu desde conversas com a equipe de voluntariado e as comunidades, até a versão final. A *TECHO*, segundo Salingaros et al. (2019), tem por visão: Uma sociedade justa, igualitária, integrada e livre da pobreza, em que todas as pessoas possam exercer plenamente seus direitos e deveres e tenham as oportunidades de desenvolver suas capacidades.

Atualmente a organização possui 5 valores que norteiam todas as atividades, gestão e decisão da organização (TETO, 2018).

- **Solidariedade:** Somos mobilizados pela injustiça e pela desigualdade. Consequentemente, agimos em busca do bem comum.
- **Convicção:** Estamos certos de que vamos melhorar a sociedade.
- **Diversidade:** Nós enriquecemos nosso trabalho através da colaboração entre pessoas diferentes.
- **Otimismo:** Somos criativos e proativos no desenvolvimento de soluções, trabalhando com uma atitude positiva.
- **Excelência:** Realizamos um trabalho de qualidade, buscando melhorias permanentes.

É de suma importância conhecer e entender os valores e a missão da organização para entender seu modelo de trabalho e voluntariado. Para a TETO, o voluntariado é um fim, não apenas um meio, a organização possui como propósito (TECHO, 2018): “*Formar (de forma ciudadana) jóvenes voluntarios y voluntarias a través del vínculo y el trabajo en conjunto con pobladores de asentamientos*”.

A *TECHO* mobiliza, anualmente, mais de 100 mil vontades em todas suas oficinas e, mais historicamente, já mobilizou mais de um milhão de vontades. Esses números comprovam a

massividade da organização, que é algo essencial, segundo seu propósito e segundo a visão de Berrios.

A *TECHO* calcula quantas pessoas participam de cada atividade desenvolvida pela organização, ou seja, se uma pessoa participa de 5 atividades massivo no ano, ela representa 5 “vontades”. Quando compara o número de contratados com o número de voluntários fica claro que a peça principal do trabalho da organização é o voluntariado. Eles são responsáveis por desenvolver todas as atividades em comunidades, bem como as atividades de formação no escritório e atividades de conscientização em universidades e colégio.

A TETO é focada em empodera a juventude voluntária para liderar projetos de alta complexidade e isso permite que os jovens que participam da organização cresçam, tanto em sentido social, como em sentido profissional.

Respeitando o valor diversidade, a organização permite que qualquer pessoa participe de qualquer atividade da organização; a captação é focalizada em pessoas entre 14 e 32 anos (um pouco mais o um pouco menos, dependendo do país). Buscam, também, a diversidade cultural, social e política. A TETO é uma organização apartidária, mas não se considera apolítica, pois toda a transformação social se faz através de políticas públicas.

A TETO acredita na corresponsabilidade entre moradores de assentamentos informais e voluntários, buscam desenvolver um trabalho horizontal onde, tanto os habitantes das comunidades, quanto a equipe da TETO tenham obrigações e atividades que lideram.

A primeira etapa do modelo de trabalho é a busca e inserção em assentamentos informais que trabalho consiste em mapear as comunidades de uma determinada região e definir segundo índices de vulnerabilidade social em que a organização buscará trabalhar.

No Brasil a etapa de mapeamento é, normalmente, realizada em um evento chamado Mutirão de Visita, durante um final de semana, em grupos de 2 a 5 pessoas voluntárias, a organização visita comunidades identificadas pela prefeitura e/ou indicada por organizações locais e moradores. Durante esse primeiro contato os voluntários buscam uma referência comunitária que possa contar informações pertinentes sobre a comunidade e com a qual os

voluntários podem explicar o trabalho da TETO e verificar se há interesse em trabalhar em conjunto em um futuro.

Dentre as perguntas realizadas à liderança comunitária estão:

- i) informações sobre número de moradores;
- ii) acesso aos serviços básicos; e
- iii) histórico de surgimento e luta da comunidade pelo território que habitam. Essas informações possibilitam à organização definir um índice de prioridade e capacidade para começar a trabalhar.

Definidas as comunidades prioritárias, inicia-se a etapa de inserção. Durante algumas semanas os voluntários vão a comunidade explicar o modelo de trabalho para os moradores e questionar se existe interesse para o trabalho em conjunto. Caso sinta a abertura dos moradores, a TETO agenda um evento chamado Escutando comunidades -ECO, na qual, durante um final de semana, voluntários aplicam um formulário socioeconômico em todas as casas da comunidade, realizando um censo que permite definir necessidades e interesses dos moradores.

A partir daí iniciam a parte central do modelo de trabalho, a Mesa de trabalho (MT). A MT é uma instância semanal na qual voluntários e moradores discutem as necessidades da comunidade e definem projetos que querem desenvolver para solucionar ou mitigar essas necessidades.

Os projetos podem ser de diferentes temas, desde projetos de educação para crianças, até centros comunitários e, o mais famoso de todos, é a construção da moradia de emergência. No desenvolvimento do projeto, tanto a TETO, quanto os moradores possuem responsabilidades e tarefas específicas, para que o trabalho seja desenvolvido em conjunto com as famílias, não para as famílias.

Pontualmente, no trabalho de moradia de emergência, que é o projeto mais importante para esse trabalho, a TETO seleciona as famílias pelo índice de vulnerabilidade social que resulta dos questionários socioeconômicos aplicados na ECO. Uma dupla de voluntários denominados Chefes de Escola se reúne com cada uma das famílias e explica o projeto de moradia, que consiste em três meses de acompanhamento e distintas responsabilidades, dentre elas, a de participar ativamente da construção e desmontar a moradia atual antes da construção.

As famílias que decidem participar do projeto passam a ter reunião de acompanhamento semanal e, em conjunto, decidem quais os temas pertinentes à atividade, por exemplo: onde deixar os materiais antes da construção, onde cada família vai morar durante a construção, onde será preparado e servido o almoço, etc. Todas as famílias devem trabalhar em conjunto durante esses três meses.

Os Chefes de Escola são assessorados por outros voluntários: monitor (responsável técnico da construção), logística (responsável por armazenar e distribuir os materiais), intendentess (responsáveis por arrecadar alimentos, conseguir um espaço para os voluntários dormirem, durante a construção e preparar o café da manhã e jantar durante esses dias) e chefe de quadrilhas (responsável pela construção de uma casa). Todas essas pessoas são jovens voluntárias.

Em um final de semana a TETO constrói entre 7 e 14 casas por comunidade, no Brasil chegaram a realizar construções de mais de 170 moradias em um único final de semana mobilizando mais de mil pessoas.

3.3.1 Padrão da Casa

A Figura 12 mostra como a moradia é construída pela TETO, uma moradia de emergência, de módulo pré-fabricado. Todas as casas são iguais e possuem as medidas de 6m x 3m ou de 4,50m x 3m. As paredes e o piso são em madeira e a estrutura é construída sobre 12 estacas em madeira tratada. O telhado é de zinco com uma manta de isolamento térmico. O módulo possui 3 janelas e uma porta, não possui acesso a água, luz e não existe estrutura de cozinha ou banheiro.

O valor dessa moradia de emergência de madeira, apresentada na Figura 10, é de R\$ 7.000,00 (sete mil Reais), valor atualizado em 2019. A Instituto STELA, UFSC, desenvolveu placas para casa de madeira de reflorestamento, sendo mais uma das alternativas para solucionar o problema da habitação de interesse social do país.



Figura 10 – Projeto da ONG. TETO

Fonte: “ONG TECHO”, 2018

Estudos distintos, realizados pela TETO (2018), em especial o realizado em conjunto com a J-Pal, comprovaram que, mesmo sendo uma casa com infraestrutura limitada, a casa produzida pela TETO representa uma mudança real na vida da família beneficiada.

O J-Pal é uma instituição sediada na América latina e Caribe, formada por professores da Universidade Pontificia Católica do Chile, filiados da J-Pal, para medir o impacto de programas de políticas social, construindo parcerias para elaboração de políticas, com programa de eficácia.

No projeto da Figura 11 e 12, a proposta é para moradia popular considerada moradia definitiva, não sendo moradia de emergência da TETO Chile. Executada por voluntários, com dois pavimentos, foram necessários alguns fins de semana para o termino, provando que o projeto proposto pode atender as camadas da sociedade mais carente com a tipologias de moradia de emergência ou moradia população.



Figura 11 – Projeto da Ong TETO construída em dois pavimentos no Chile.

Fonte: "ONG TECHO", 2018



Figura 12 – Habitação popular construída pela TECHO

Fonte: "ONG TECHO", 2018

4 MÉTODO E TÉCNICAS DE PESQUISA

A presente pesquisa caracteriza-se como exploratória (Vergara, 2015), com base em levantamento bibliográfico, para chegar à fronteira da arte do conhecimento, com o tema moradia de emergência na cidade de São Paulo, aprofundando conceitos com a tipologia de moradia de emergência.

No campo da análise de conteúdo a análise documental, segundo Bardin (2016), pretende-se especificar e esclarecer o campo da ação dos instrumentos de políticas públicas aplicáveis à habitação: moradia de emergência em madeira, sua relevância atendimento das pessoas em situação de vulnerabilidade.

Continuando a análise de conteúdo definida por Bardin (2016), pretende-se proceder com a pesquisa documental e de campo, investigando a condição de uma moradia de emergência da TETO, entrevista aberta e semiestruturada com alguns membros voluntários, membros da entidade e famílias que receberam a moradia e participaram da mesa de trabalho de empoderamento das pessoas em situação de vulnerabilidade. E de alguns funcionários de SEHAB.

O estudo de caso Yin (2015) da ONG TETO

- Fase 1: seleção da bibliografia, arquivamento dos dados coletados e a separação dos estudos mais relevantes ao tema, para definir a introdução e palavras-chave.
- Fase 2: Levantamento e catalogação em planilhas das Leis referentes à habitação, o PL 619/2016 - Plano Municipal de Habitação de São Paulo.
- Fase 3: Pesquisa de campo, entender como esta tipologia possa trazer uma mudança significativa para as pessoas que recebem.

5 ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DOS RESULTADOS

A ONG TETO, no Brasil desde 2009, atuante em 19 países da América Latina, a organização não governamental tem o propósito de superar a pobreza, por meio da formação de ação conjunta dos moradores, jovens voluntários e outros atores.

As ações da TETO é direcionada em primeiro plano o convívio e a parceria entre pessoas quebrando tabus, uma trabalho horizontal sem classe social preocupada apenas em colaborarem uma com as outra dentro de uma atividade na comunidade do bairro, da cidade, do estado, do país para um mundo melhor, geralmente está atividade inicia com as reunião no escritório da TETO num dia de semana após as 21hs, depois define um fim de semana para campo elaboração do diagnóstico do local, com estes dados propõe uma data para a construção de moradia de emergência de madeira num fim de semana constroem e num outro fim de semana executa a pintura e festa de entrega.

A família que recebe a casa tem alguns compromissos como deixar o local da construção livre, conversar com os vizinhos para participar do mutirão da construção fazer parte destas atividades, estas atividades são desde: cuidar das crianças da família, elaborar as refeições dos participantes, colaborar no transporte dos materiais dentro da comunidade e participar da construção propriamente.

Os voluntários com mais tempo de casa serão divididos em Chefe de Construção geralmente duas pessoas; Chefe de escola também duas pessoas e intendentess geralmente 3 pessoas.

Os Chefes de Construção, coordena todas as construções que serão executadas no ano em várias comunidades e o número de casa que será construído.

O Chefe de Escola é o responsável pela comunidade, qualquer problema com a família fica a cargo desta chefia resolver, é responsável por ligar para as pessoas que gostaria de participar da construção e coordena a equipe de trabalho que são divididos em cargos como:

1. Os Intendentes geralmente são formados por 3 pessoas tem a missão de garantir o bem estar dos voluntários, cuida da limpeza da escola e das refeições;
2. Os Chefes de logística: tem a missão de garantir que os materiais chegam em ordem em cada espaço que será construído dentro da comunidade;
3. Os líderes geralmente são 2 pessoas para cada casa;
4. Os monitores são voluntários tecnicamente experientes em construções e coordena 5 casas na construção da comunidade, havendo qualquer problema na construção dos líderes deve consultar os monitores;
5. Numa construção são necessários dez voluntários, geralmente os novatos entram nesta face, mas os veteranos gostam muito de participar deste cargo, onde estão diretamente ligados as famílias que recebe a moradia, se houver problema com a família é o chefe de escola que deve definir o Staff neste encontros no escritório da TETO conhece a organização as frentes de trabalho que irão participar e desempenhar, geralmente os voluntários da frente de trabalho ou simplesmente o “Chefe” é um dos voluntários que já participou de algumas construções dentro da organização, preparado para tomar decisões necessárias se houver qualquer problema com a construção ou outros eventos.

Em cada casa a equipe é de 12 pessoas voluntárias, mas os moradores e vizinhos que participam para ter dentro de si a situação de pertencimento.

A maioria dos voluntários é universitária com o propósito de conhecer um mundo mais humano, onde as pessoas se preocupam com o próximo, hoje esta realidade está distante devido a curva da desigualdade social que a cidade de São Paulo enfrenta.

Existem empresas que investem no social da empresa tornando-se parceiros da TETO. A empresa convida seus funcionários para colaborarem na construção, estes funcionários principalmente do alto escalão da empresa passam um a fim de semana dormindo em escolas municipais ou estaduais que estão ao redor da comunidade onde será construída as moradias de emergência, os Chefes de Escola entra em contato com as diretoras das unidades de ensino próxima da comunidade solicita o local como base de apoio da construção. A escola é o local onde estes voluntários vão ficar hospedados e receberão o café da manhã e jantar, dormem nas salas de aula em saco de dormir que deverá trazer junto com a bagagem, os banhos muitas vezes são frios. As empresas propõem as construções e o CEO muitas vezes participam desta vivência humanitária.

No término de cada ano de programa, a TETO realiza o planejamento estratégico das construções do ano seguinte, as datas são pré-agendas e os voluntários reúnem em alguns dos lugares que a organização programou para saída, geralmente a Escola Santa Cruz em Pinheiro. Para as atividades, os voluntários se reúnem numa sexta-feira no fim do dia de onde partem os ônibus doados por companhia de transporte para o percurso até a comunidade. Para os novatos inicia se um novo conhecimento interno de ajuda humanitária, para os veteranos a oportunidade de tirar uma pessoa ou família da situação de vulnerabilidade.

A visita de campo será numa comunidade onde a TETO atuou construindo as moradias de emergência transitórias e desenvolvendo a mesa de trabalho para melhoria do entorno.

Complementando a visita de campo será entrevistado alguns voluntários que estão no ritmo TETO a mais de 6 anos, com perguntas estruturadas para entender o que muda na vida

destas pessoas em especial participar de construções em comunidade e, verificar se estas pessoas tem contato com o Plano Diretor Estratégico e o Plano Municipal de Habitação. A ideia é saber se os voluntários ao propor a mesa de trabalho têm conhecimento dos parâmetros urbanísticos da cidade de São Paulo, para reivindicar dos órgãos públicos as condições de intervenção ou colaborar com as mudanças propostas na comunidade.

Devido à dificuldade de acesso a uma comunidade fora do período de construção, e por não fazer parte da construção fomos convidados por voluntários para conhecer a comunidade Vila Nova Esperança. Neste dia os voluntários foram para uma mesa de trabalho com a comunidade e a líder Lia.

Localização da comunidade Vila Nova Esperança.



Figura 13 – Av. Eng. Heitor Antônio Eiras García, 9260 - Jardim Esmeralda, São Paulo - SP, 05576-100

Fonte: Google Maps, 2020

A comunidade localiza-se em uma área de preservação permanente, na Zona Oeste da cidade de São Paulo, faz divisa com o Parque estadual Tizo, nas proximidades de Taboão da Serra, encravada na serra da Cantareira.

Pelo Plano Diretor do Parque o ex-secretário estadual de meio ambiente, Bruno Covas (2012), entrega a líder da comunidade, uma publicação a firmando que a área será urbanizada. (Garcia, 2012). O PL 619(2016) prevê urbanização da favela até 2024 --com início previsto para o ano que vem, e ao custo de cerca de R\$ 6,8 milhões. Vila nova esperança surge da falta de moradia na cidade em 1960 e a 30 anos lutam pela permanência neste local.

Vila Nova Esperança é a primeira comunidade a receber uma Mesa de Trabalho do TETO no Brasil. A Vila, tem um objetivo: transformar em uma comunidade ecológica. À frente disso está Maria de Lourdes Andrade de Souza, a Lia, que se destaca por sua liderança. A comunidade conquistou em 2017 a luz elétrica, começou a organizar seu próprio sistema de correio, a criação de uma horta orgânica comunitária, dentre outras conquistas.

Os moradores se mobilizam para reflorestar áreas, canalizar os esgotos da comunidade, a montaram um sistema de coleta seletiva. Atualmente se articulam para transformar o local em uma vila 100% ecológica Soares (2017)

Na comunidade foi construída o espaço de convivência com cozinha comunitária, refeitório, creche, playground, cinema e teatro a construção de pau a pique utilizando o material existente no local. A construção está entre arvores da reserva florestal. Figura 14



Figura 14 – Associação da comunidade nova esperança, feito de pau a pique.

Fonte: Associação da comunidade nova esperança

Nesta comunidade foram construída algumas dezenas de casa de emergência em 2012, a visita na comunidade em 2019 foi para verificar se neste período a moradia de emergência de madeira estaria em condições de ser uma moradia habitável. Em companhia da líder comunitária Lia, fomos até a moradia de Da. Sonia que está na mesma rua do centro de convivência. A

moradia sofreu algumas alterações na entrada, mas manteve sua característica com duas janelas e uma porta. Da. Sonia (70 anos) mora com um neto adolescente a Figura 15 mostra a casa com uma varanda e balcão que comprova que em algum momento havia uma atividade comercial no local.

A moradia de emergência construída para ajudar as pessoas em situação de vulnerabilidade habitacional atende ao propósito previsto. A moradora sente se abençoada por ter onde mora e criar seu neto. Os bens conquistados encontram se conservados os aspectos propostos da TETO de levar uma condição de melhoria as famílias vulneráveis foram atingidas.



Figura 15 – Moradia de emergência construída em 2012 na comunidade vila nova esperança

Os utensílios conservados ou protegidos do tempo a moradora tem condições de planejar nova conquista como comenta da reforma no piso.

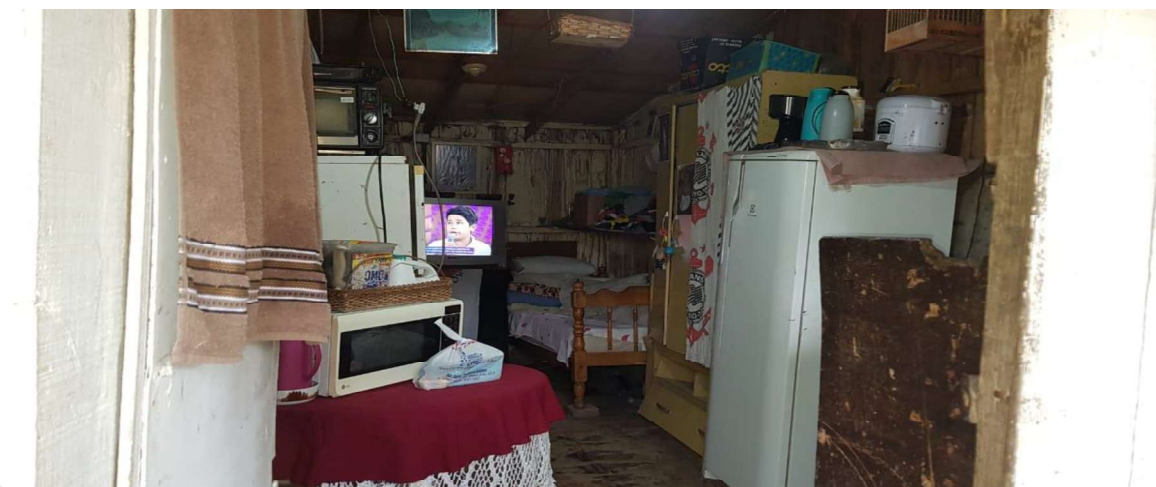


Figura 16 – Moradia de emergência construída em 2012 na comunidade vila nova esperança

As moradias de emergência de madeira com 18m² com uma porta, duas janelas coberta com telha de zinco construída pela TETO na comunidade Vila Nota Esperança tem mais de 6 anos comprovando que quando cuidada pode resistir a este período e pode ser uma proposta de moradia as pessoas em situação de vulnerabilidade habitacional.

A figura 17 é de outra moradia de emergência da TETO com mais de 6 anos, o morador investiu no muro, mas, não investiu na moradia, mantendo as características de moradia de emergência.

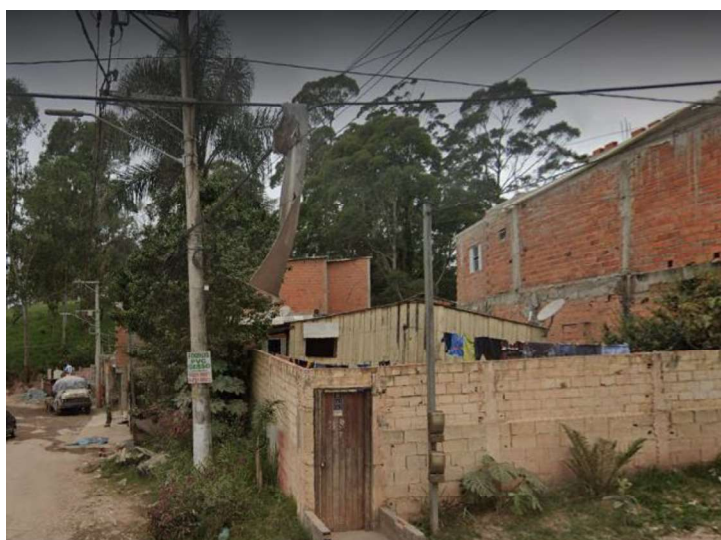


Figura 17 Foto de moradia de emergência na entrada da comunidade

Na figura 18, o telhado de uma moradia de alvenaria que em 2012 o morador foi contemplado com a moradia de emergência da TETO, e no decorrer dos 6 anos foi transformando o espaço de madeira em alvenaria e hoje tem uma moradia considerada definitiva ou dentro do suposto seguro, entrando para o rol de espera regularização fundiária.

A Figura 18 mostra também a vista da reserva florestal.



Figura 18 – Foto de moradia de alvenaria que em 2012 era uma moradia de emergência da ONG TETO

Na parte das entrevistas foi possível notar que o conhecimento dos planos urbanísticos não tem nenhuma ligação com a comunidade seja por que as ações são lentas ou com um sistema e atendimento não eficaz. Ou seja, por que as ações de intervenções no local são desenvolvidas com os moradores. Ter como princípio básico que quem deve apresentar os problemas é a sociedade diretamente afetada e a organização este presente para dar as alternativas para serem desenvolvida com a participação de todos. Araújo (2019), 29 anos advogada formada pela PUC, SP, participou de várias construções e em 2018 teve um novo desafio da ONG, tornou se uma das embaixadoras de financiamento da TETO, cargo este que promove encontros para arrecadar verbas para as construções. A voluntária promove alguns jantares como forma de arrecadar e conversa com empresa comprometida com a Responsabilidade Social Empresarial, desenvolve este trabalho sem remuneração paralelo ao escritório que é contratada.

Araújo não conhece o Plano Diretor Estratégico- PDE do município e não ouviu falar do Plano Municipal de Habitação- PMH, e acredita que enquanto os órgão público não

conscientizar da necessidade de inverter a pirâmide para transformar a cidade num lugar de convívio, nós não teremos ações equilibrada para toda a sociedade e classe social.

Explica como a TETO busca patrocínios de empresas ou pessoa física, conforme o comprometimento da empresa e os valores doados a ONG prestigia com uma titulação a exemplo da empresa FIBRASA de embalagem plástica, que propôs divulgar a entidades colocando o nome da TETO nas caixas de papelão. As caixas de papelão são distribuídas por todo o Brasil e alguns países da América do Sul, o título que recebe da instituição é de “Amigo do TETO”.



Figura 19 – Caixa de papelão da empresa FIBRASA -amiga da TETO- RSE

D'Ângelo, F. (2019) 33 anos, engenheiro civil voluntário da TETO constrói a mais de 8 anos na TETO. Classificada como a melhor Organização não governamental do Brasil, trabalha em prol da sociedade com boas práticas de gestão e transparência. Com o compromisso de promover uma sociedade mais igualitária engajada em transformar pessoas e empodera outras, isto o fascina.

D'Ângelo sempre atuou no setor imobiliário disse que a primeira vez que foi construir foi por curiosidade e depois ficou preso pela troca de energia que existe em todas as construções. Construiu por toda grande São Paulo e após participar das construções as famílias o convidado para um café ou aniversários das crianças da comunidade ele não perde uma festinha a energia é muito poderosa e traz um bem estar.

“Conviver com estas pessoas traz uma grande satisfação vou para ajudar, mas, no fim descubro que quem foi ajudado sou eu, receber um sorriso das crianças ou o esforço dos moradores de nos fazer felizes com uma mesa fantástica de almoço onde o cheiro do feijão é único, vou em vários lugares e procuro encontrar aquele cheiro de feijão, mas não encontro por que? Existe só na comunidade!!”.

D’ Ângelo, conhece bem o PDE da cidade e concorda com Araújo, desenvolvimento no setor imobiliário é para a classe média em diante, para a classe mais excluída não vê boas oportunidades de habitação, quanto ao PMH não teve acesso e não sabia e espera que após a promulgação possa colaborar com as pessoas em situação de vulneráveis.

Participar de todos os processos nos traz um desenvolvimento de vida, após as construções voltamos na comunidade se essa manifestar interesse nas mesas de trabalho onde a comunidade coloca no papel por classificação de necessidade dos projetos que eles entendem ser necessários, estas mesas de trabalho reque muito esforços dos voluntários e moradores por que acontece nos domingo das 14hs em diante.

Cada um leva algo como café, bolo e bolacha. Um exemplo pratica e comum em todas comunidades é o resíduo orgânico e sólido. Geralmente a coleta seletiva não passa nestas ruas e a primeira ação é verificar onde será armazenado para a coleta entender que precisa passar em tal local. O segundo passo é intervim junto a secretaria de limpeza urbana para para incluir o local. Com as linhas de ônibus são os mesmos procedimentos, geralmente estes dois instrumentos são escassos nas comunidades.

D’Ângelo entende que a moradia de emergência traz mudança para as pessoas que recebe? Fala que houve várias conquistas que somou com a moradia de emergência de madeira, o que mais mexeu com ele foi o comentário das crianças que comemora a nova moradia felizes por ir para a escola com o caderno seco, esta frase foi que mudou a vida do Fabrício que hoje participa das construções para não ver crianças com os cadernos molhados.

“Minha motivação é estar sempre pronto para participar de novos eventos na comunidade para manter caderno, tênis, mochilas secos para o próximo dia de aulas” (D’Ângelo, 2019).

Yu, C. L (2019) administrado, voluntário da TETO desde a faculdade (mais 12 anos) quando a ONG foi fazer uma atuação na faculdade, ficou curioso e foi construir, tornando-se um dos voluntários mais assíduos da TETO. Conhece bem as comunidades, participou de todas as

frentes de trabalho, se identificou com a pesquisa de campo e aplicou enquetes para os diagnósticos para o local.

Conhece pouco o PDE e não vê o plano como um complemento para ajudar as comunidades e não ouviu falar o Plano Municipal de Habitação, mas gostaria de conhecer mais e verificar se estas pessoas estão contempladas. Por ser da área acadêmica na faculdade do curso de Administração adquiriu um olhar mais humanista sendo este seu diferencial para atuar em todos os segmentos.

Schelinga, N. (30 anos), cientista política, diretora executiva da TETO, construiu como voluntária na Nicarágua e depois de participar de algumas construções retornou para o Brasil e continuou a construir e em 2017 foi convidada para ser a diretora executiva. Hoje está engajada em novos horizontes, entre eles firmar mais parcerias entre a TETO e as prefeituras para corroborar no desenvolvimento social e atuar em ações pontuais buscando combater a pobreza. A ONG tem equipe para desenvolver um mapeamento na comunidade e tabular os resultados da pesquisa num curto período de tempo, se for uma comunidade grande no máximo em duas semanas, estes resultados são importantes para os parâmetros de tomada de decisão. Esse seria um dos pontos fortes da instituição para colaborar nos levantamentos de áreas que a prefeitura quer atuar ou precisa conhecer melhor para propor as ações.

Schelinga comenta que conhece o PDE, não conhece o Plano Municipal de Habitação e acredita que as leis deveriam contemplar a todos para a cidade ter um desenvolvimento igualitária. Schelinga acredita que a TETO ainda tem vários novos desafios para vencer para diminuir a pobreza no país. Ser parceiro da cidade de São Paulo pode ser um deles. Abertos a dialoga com qualquer órgão público que queria mudar a realidade dos vulneráveis. (Schelinga 2019).

Após a entrevista com os voluntários verificou se que todo que participa de uma construção fica fascinado pelo convívio desta mistura de classe social e cultural. Uma rede de ensino com pessoas sábias, que conhece à vida pela dureza. Os voluntários têm a TETO como parte dos compromissos de vida. À construção é uma orquestra onde cada um conhece bem seu instrumento e sabe à hora de iniciar e terminar, este tipo de trabalho é difícil de desenvolver dentro de uma empresa, por que sempre haverá alguém que quer o mérito.

Um dos fatores que comprova que a TETO não desenvolve favela é que o morador para receber a moradia de emergência deve ter uma área de no mínimo de 18m² de chão, se não tiver a TETO não constrói. Reunião para tomada de decisão dentro do centro de convivência da comunidade Vila Nova Esperança com a líder da comunidade Lia, alguns moradores e equipe da TETO Figura 20.

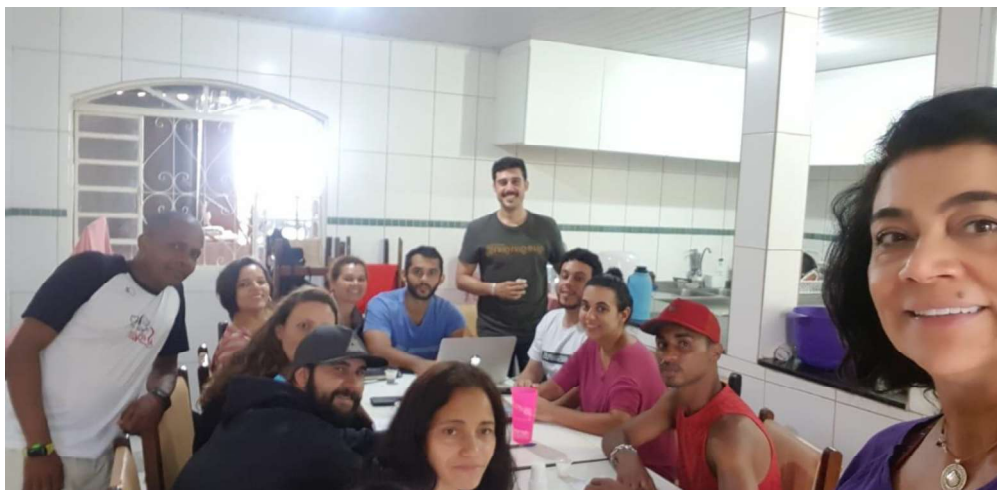


Figura 20 Reunião de grupo de trabalho na cozinha da associação

Uma das casas de madeira que ainda existe é da D^a. Sonia (70 anos) que mostrou sua casa com uma varanda e balcão que comprova que em algum havia um comercio no local.

A entrevista com D'Ângelo (2019), mostra que garantir a hierarquia das necessidades garante o sonho do caderno seco. Uma mochila escolar destruída pela chuva é algo que tenho certeza que nunca imaginamos, e ao pensar nesta condição entendo que mais uma vez estamos de frente de uma desigualdade social e cultural sem precedente. Uma criança frustrada gera adultos frustrados, sem motivação para buscar qualquer saída por uma vida mais justa. Projetar atitudes que gerar motivação para todas as situações é algo difícil na sociedade, por essa razão colocamos a moradia temporária de emergência como uma das mínimas condições que pode ser feito para que estas crianças em situação de vulnerabilidade, sejam adultos ativos motivado por uma vida melhor, fora do quadro da situação de vulnerabilidade.

Scheliga diretora executiva da TETO está aberta para novos desafios, criar os banheiros seco, pode ser um deles. O banheiro seco é projetado com uma fossa séptica abaixo da casa e sua

limpeza é feita pelo morador à cada tempo. Desenvolver à tipologia de moradia de emergência com banheiro com durabilidade de no máximo 6 anos, propondo ao morador a condição de adquirir a moradia definitiva conforme o cronograma da construção das habitações desenvolvido pelo órgão público para ingressar no programa de PMCMV. Já indicando ao morador da moradia temporária de emergência que ele deve fazer parte do mercado de trabalho para poder pagar o financiamento.

A cidade de São Paulo teve um crescimento muito rápido e desordenado, os gestores públicos não conseguiram acompanhar essa evolução, abandonando quase que por completo a área do desenvolvimento social, com isso gera um desequilíbrio na camada da população mais necessitada e um déficit habitacional sem condições de ser zerado ou atendido um período considerado hábil. Um prédio de edifício para ser construído normalmente o cronograma chega ao máximo em 18 meses, um prédio de edifício de HIS demora quase que o dobro por vários motivos entre eles à desapropriação do local. Além do que a quantidade de apartamento programada para essa faixa de renda é insuficiente, projetar um número maior de unidade pode esbarra na falta de verba da pasta.

A proposta da pesquisa está pautada na hierarquia das necessidades de Maslow, enquanto não entra na lista da moradia definitiva possa sair da situação de vulnerabilidade tendo onde morar com o mínimo de dignidade e atenda a necessidade fisiológica, primeiro item da pirâmide de Maslow.

O cenário da cidade de São Paulo nos últimos 80 anos mostra que as ações efetivamente direcionadas para a população de baixa renda fora irrisórias, apesar dos gestores públicos terem medo do crescimento das favelas em razão de contaminação e, não em razão de tirar daquela população o direito de sobreviver. A primeira instituição que investiu pesado na casa popular para pessoas vulneráveis foi a Fundação Casa Popular – FCP, depois desta tentativa as demais foram só anunciadas e poucas executadas. No regime militar (1964 a 1985) as medidas para conter o aumento da demanda de habitação popular foram ausentes. Após o regime militar as atitudes continuaram ausentes ou muitas vezes anunciada apenas com propósitos políticos, sem causa o verdadeiro efeito.

A cidade tem uma necessidade por moradia de emergência e moradia popular. Se os gestores investisse hoje um valor pesado para atender a demanda seria necessário mais de 20 anos para atender ao quadro defasado do déficit habitacional de 2018, por esta razão entendemos que não adianta falar em um a três salários mínimos, adianta propor ações imediatas para nenhum salário mínimo, nenhuma condição de sobrevivência, mas propor ações para transforma pessoas inativas em produtivas e retirar as crianças desta situação de ser os futuros vulneráveis da sociedade.

A cidade de São Paulo como várias cidades desenvolvidas do mundo busca uma melhor classificação como *smart-city* ou ser uma cidade vendável para investidores internacionais, com a situação de aproximadamente 36% da população (2018) ganhando menos de meio salário mínimo, esta porcentagem deixa a cidade abaixo da linha da pobreza, dados da ONU para classificação dos pais: em desenvolvimento, subdesenvolvido ou desenvolvido. A cidade de São Paulo ainda não precisa melhorar para ter bons atrativos para oferecer no mercado mundial, por ser uma cidade insegura tanto para morar como para investir.

A pesquisa pauta que após estudo e conhecer o propósito da ONG TETO, que tem como princípio acabar com a pobreza com ações que envolvem as classes sócias mais abastadas como voluntários prontos para servir a classe mais vulnerável, já é uma ação merecedora de prêmios. Propor não só o convívio mais o trabalho conjunto, como aconteceu na construção de centenas de moradia temporária de emergência construída na comunidade Vila Nova Esperança esse período de seis anos fora suficiente para várias casas sair da condição de emergenciais e passar para definitiva em alvenaria poucas ainda são de emergência, uma delas pertencente à D^a Sonia que tem a condição hoje classificada como de classe baixa, pobre, fora da situação de vulnerabilidade.

Porque propor uma ação com a Teto, por ela ter nascido após a construção de uma igreja numa comunidade em 1997 e em poucos anos proliferou por 20 países da América Latina e Caribe, existem outros países esperando sua chegada para mudar a realidade de várias pessoas na situação de vulneráveis. Considerada uma instituição com firme propósito de vencer a pobreza, com as moradias de emergência e o desenvolvimento social tem como parceria o Banco Internacional de desenvolvimento BID.

A TETO trabalha com a problemática de favelas (comunidade) e assentamentos irregulares faz parceria com o Banco Internacional de Desenvolvimento- BID com a missão de erradicar a pobreza, constrói as moradias de emergência e promovendo mesas de trabalho para a valorização de essas pessoas e do local. Os universitários voluntários são os atores intermediários entre a ONG, governo e população vulnerável.

Estes são os motivos que buscamos para propor uma parceria TETO, Secretaria de Habitação do Município, gestores públicos, organização não governamental e setor privados buscando atender a população em situação de vulnerabilidade com base nos instrumentos do PDE e PMH.

A prefeitura propondo investimento da pirâmide invertida utilizando os instrumentos do PDE e PMH construindo as moradias emergenciais ou implementando os diagnósticos ou visita de campo com a TETO e o poder privado comprometido com a responsabilidade social a cidade teria um desenvolvimento social considerável tornando se uma cidade justa para todos.

A TETO premiada pela ONU-Habitat (2005) pode ser ouvida pelos órgãos públicos para propor suas estratégias e parcerias, com o objetivo de atender o maior número de pessoas que estão na situação de vulnerabilidade. Com este modelo de desenvolvimento social, as moradias de emergência com preço acessível beneficiando o maior número de famílias a cidade muda sua realidade em relação a pobreza e ganha uma cidade mais dinâmica.

6 CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

A cidade de São Paulo no seu desenvolvimento teve vários momentos onde a população carente foi acolhida e momento onde esta questão não esteve dentro da agenda do gestor público.

A ruptura da moradia acontece quando a oferta de moradia aos mais necessitados deixa de fazer parte de ações do governo e a cidade sofre com:

- a inversão da população rural para urbano.
- a falência de fundações, instituições e extinção de banco que subsidiava o aluguel popular

O novo sistema transforma a moradia num objeto ou produto a ser adquirido sem levar em conta condição financeira para suportar prestações da casa própria, momento que a cidade sofre com a falta do aluguel subsidiado. Até meados dos anos 80 havia os dois sistemas que atendia as famílias com baixa renda, após este período caminhamos só para a casa própria.

A moradia considerada um bem que reflete na qualidade de vida deixa de existir e a população carente procura soluções algumas vezes desumanas.

Dois aspectos surgem como importantes para o futuro combinando experiência com ações oficializadas. A moradia de emergência como uma solução da TETO, não é ideal, mas, a pesquisa de campo demonstra que colaborou a retomada de vida dos moradores da comunidade. Se contribuir para as famílias ter condição de evoluir isto já deve ser considerado uma atitude de sucesso.

A cidade precisa de atitudes mais direcionada para soluções rápidas e pratica, para tomada de decisão o órgão público necessita do mapeamento e diagnostico da área de intervenção. Projeta este trabalho na linha horizontal com a TETO e juntar a sociedade organizada e o órgão público pode dar um desenvolvimento dentro do planejamento que contempla a cidade num todo. A TETO desenvolve mapeamento e diagnostico em países com desastres naturais onde a tomada de decisão deve ser no menor período possível juntar esta expertise na prefeitura transformar o planejamento urbano em cidade acolhedora.

As políticas públicas habitacionais querem entrega a casa própria. A cidade mudou a população não entende mais que ter um bem é o mais importante, hoje entende se que o amis importante é ter um teto perto de onde achar bom para atender as suas perspectivas de vida.

Não sendo a população mais carente que terá que ficar dentro de um imóvel próprio. Esta população de sim circular mais para morar perto de onde encontrar um emprego.

A cidade atualmente tem mais de 1.500 assentamentos, aproximadamente 16% da população da cidade mora nestes assentamentos, déficit habitacional de 358.000 moradia e anuncio do gestor público informa da entrega do triênio de 21.000 moradia, esta conta não fecha.

Conclui-se que os gestores públicos não tem uma política pública habitacional que atenda a cidade dentro do planejamento urbano como também não atende a classe mais vulnerável. Sem juntar esforços cidade não transforma se numa catalizadora de soluções e recursos.

O Plano Municipal de Habitação (2016) não tem instrumento de parcerias com a sociedade civil organizada dentro das políticas publica habitacional. Deixando uma porta fechada para a comunidade e organizações. Abrir esta porta para uma cidade mais justa é o ponto de partida do órgão público e a TETO.

REFERÊNCIAS

- Ajzental, A. (2018). *Como a cultura do compartilhamento muda os negócios e a economia*. <https://economia.uol.com.br/empreendedorismo/noticias/redacao/2018/02/02/alberto-ajzental-economia-compartilhada-compartilhamento.htm?cmpid=copiaecola>. Recuperado dia 20.01.2019
- Araujo, L. (2019) entrevista concedida a autora em dia 10 de novembro de 2019.
- Arquivo Histórico de São Paulo - AHSP/DPH/SMC/PMSP de São Paulo (Informativo Arquivo Histórico Municipal - 2005-2010) ISSN: 1981-0954. Recuperado em dia 20 de maio de 2019.
- Azevedo, S. (1988) *Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH*. Rev. Adm. públ., Rio de Janeiro, 22(4):107-119,
- Bardin, L. (1977). *Análise de Conteúdo*. Em L. Bardin, *Título original: L' Analyse de Conremt* (L. A. Pinheiro, Trad., pp. 93 - 149). Lisboa, Portugal: Edições 70, LDA. doi: ISBN: 972-44-0898-1
- Berrios, F. (2012). *Un techo para Latinoamérica*. Santiago, Chile: Penguin Random House Grupo Editorial Chile, 2012. *Por Uma Sociedade Justa sem Pobreza*. Fonte: <https://www.techo.org/brasil/>.
- Bianchi, A. (1999). Immunity versus human rights: the Pinochet case. *European Journal of International Law*, 10(2), 237-277..
- Biron, P. F. (1998). Cefepime versus imipenem-cilastatin as empirical monotherapy in 400 febrile patients with short duration neutropenia. CEMIC (Study Group of Infectious Diseases in Cancer). pp. 42(4), 511-518.
- Bonates, F. M (2008) *O Programa de Arrendamento Residencial – PAR: acesso diferenciado à moradia e à cidade*. Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo programa de pós-graduação do departamento de arquitetura e urbanismo EESC- USP-. Recuperado em 10 de maio de 2018.
- Bonduki, N. (2008). *Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula*. Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo, R 1(1), 70-104. Brasil, T. (s.d.).
- Cabalin, C. (2012). *Educação neoliberal e movimentos estudantis no Chile: desigualdades e mal-estar. Futuros políticos na educação*, 10 (2), 219-228. Recuperado em dia 11 de julho de 2019 <https://eric.ed.gov/?id=EJ1016193>

Carta Mundial pelo Direito à Cidade. Publicado em: 12 de junho de 2006. Recuperado em 10 de maio de 2018. <https://www.polis.org.br/uploads/709/709.pdf>

D' Ângelo, F (2019), entrevista concedida a autora em dia 10 de novembro de 2019.

Decreto n. 9.760, de 05 de setembro de 1946. Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências. Recuperado em: 18 abril de 2019, de: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del9760.htm

Dias, m. l. (1989). *A expansão da cidade*. Em m. l. Dias, *Desenvolvimento Urbano e habitação popular em São Paulo* (pp. 19-33). São Paulo: Nobel.

Entini, R. S. (2013). *Planejamento foi exceção na cidade que cresceu seguindo interesses dos proprietários de terrenos. acervo estado*. Acesso em 20 de maio de 2019

Frösén, K. (2013). ONGs e governamentalidade no Chile *O caso do TECHO e dos programas de erradicação de favelas*.

Fórum Social Mundial realizado em janeiro de 2001. Recuperado em 10 de maio de 2018. <http://forumsocialportoalegre.org.br/forum-social-mundial/>

Galindo, E., & Monteiro, R. A. (2016). Nova agenda urbana no Brasil à luz da Habitat III. *IPEA*, pp. 26-32. Acesso em 10 de janeiro de 2019

Gomes, M. A., & Pereira, M. L. (2004). Família em situação de vulnerabilidade social: uma questão de políticas públicas. *scielo saúde pública*, pp. 357-363. Fonte: Recuperado em dia 20 de maio de 2019. https://www.scielo.org/scielo.php?pid=S141381232005000200013&script=sci_arttext&tlng=pt

Greene, M Departamento de Desarrollo Sostenible División de Programas Sociales Estudio de buenas prácticas en vivienda económica Santiago, Julio 2004.

Habitat para a Humanidade Brasil. (2018). Fonte: <https://habitatbrasil.org.br/>.

Hidalgo, R. (2004). Dos pequenos condomínios à cidade cercada: urbanizações fechadas e a nova geografia social em Santiago do Chile (1990-2000). *Eure (Santiago)* , 30 (91), 29-52.

IBGE.(2018). *IBGE, cidades*. Fonte: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/sao-paulo/panorama>.

IBGE (2018) Síntese de Indicadores Sociais: indicadores apontam aumento da pobreza entre 2016 e 201 recuperado em 10 de dezembro de 2018. <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de->

noticias/releases/23298-sintese-de-indicadores-sociais-indicadores-apontam-aumento-da-pobreza-entre-2016-e-2017

IPEA, I. d. (2016). *Relatório Habitat III traz a posição do país para a agenda urbana*. IPEA. Brasília: Creative Commons Atribuição 2.5 Brasil. Recuperado em 05 de maio de 2019, de: http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=27269

Lefebvre, H. (2001). *O direito à cidade*. (R. E. Frias, Trad.) São Paulo, BR: centauro.

Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001. Dispõe e regulamenta o capítulo "Política urbana" da Constituição brasileira. Seus princípios básicos são o planejamento participativo e a função social da propriedade. *Estatuto da Cidade*. Brasília, DF, Brasil: Diário Oficial da União. Acesso em 2019, disponível em https://pt.wikipedia.org/wiki/Estatuto_da_Cidade

Lei Federal n. 13.240, de 30 de dezembro de 2015. Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos; altera a Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, e os Decretos-Lei nos 3.438, de 17 de julho de 1941, 9.760, de 5 de setembro de. Brasília, DF, Brasil: Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei: Recuperado de: http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13240.htm.

Lei Federal n. 13.430 de 04 de setembro de 2002. Plano Diretor Estratégico de São Paulo. Prefeitura do Município de São Paulo. São Paulo, São Paulo, Brasil: DOM. Recuperado de: <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/lei-ordinaria/2002/1334/13340/lei->

Lei Federal n. 11.977, de 7 de julho de 2009. Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de. Brasília, DF, Brasil: Diário Oficial da União.

Lei Municipal n. 16.050 de 30 de julho de 2014. dispõe sobre a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002. Plano Diretor Estratégico. São Paulo, São Paulo, Brasil: DOM. Recuperado de: <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/lei-ordinaria/2014/1605/16050/lei-ordinaria-n-16050-2014-aprova-a-politica-de-desenvolvimento->

Lei Municipal n. 7.688, de 30 de dezembro de 1971. Dispõe sobre instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Paulo. São Paulo.

- Lemos, C. A. (1999). Casa paulista: história das moradias anteriores ao ecletismo trazido pelo café.
- Lemos, R. (2009). *FGV-CPDOC*. Fonte: <http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-biografico/jose-serra>. Linha 3 do Metrô de São Paulo. Recuperado. Em dia 20 de maio de 2019. https://pt.wikipedia.org/wiki/Linha_3_do_Metr%C3%B4_de_S%C3%A3o_Paulo
- Magnabosco, AL (2011). *Uma política de subsídios à habitação e sua influência na dinâmica do investimento imobiliário e do não déficit de moreias do Brasil e do Chile. São Paulo, universidade católica do Chile. Recuperado em dia 11 de julho de 2019.* <https://tede.pucsp.br/bitstream/handle/9159/1/Ana%20Lelia%20Magnabosco.pdf>
- Maricato, E. (2009). Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. *Cadernos metrópole*, (21).
- Martins, J. D. (1989). A imigração Espanhola para o Brasil e a formação da força-de-trabalho na economia cafeeira: 1880-1930. 5-26.
- Melo, L. (2010). Direito à moradia no Brasil: política urbana e acesso por meio da regularização fundiária. *Editor Fórum*.
- Mello, C. A. (2017). Eficácia das normas constitucionais sobre justiça social. *Revista do Serviço Público*, 39(4), 63-78.
- Melo, M. A. (s.d.). Política de habitação e populismo: o caso da fundação da casa popular. pp. 39-61. Acesso em 05 de abril de 2019
- Paulo, F. d. (2018). *Agora*. Fonte: número-de-moradores-de-rua-chega-a-20-mil-em-são-paulo.
- Pessoa, J. (2015). Entrevista com Benjamin Adiron Ribeiro, O PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. *Revista vitruvius*, pp 3a5. Acesso em 20 de maio de 2019
- Pinheiro, F. J.-F. (2018). *Fundação João Pinheiro divulga resultados do Déficit Habitacional no Brasil*. Acesso em 12 de 02 de 2019, Recuperado de: www.fjp.mg.gov.br
- PMSP/SMC/DPH. (2008). Casas e vilas operárias paulistanas. *Informativo Arquivo Histórico Municipal* (Ano 4N.19).

Projeto de Lei Municipal n. 619 de 02 de fevereiro de 2016. Plano Municipal de habitação de São Paulo-PMH. Dispõe conforme previsto no artigo 293 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, de acordo com o Sistema Nacional de. São Paulo, São Paulo, Brasil: DOM. Recuperado de em 18 de maio de 2019.

Ramos, H. D (2009) A Guerra dos Lugares, nas ocupações dos edificios abandonados do centro de São Paulo. Recuperado em 10 de maio de 2018. https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-12082010-131844/publico/dissertacao_Diana_HELENE.pdf

Rede Filantropia. Recuperado em dia 20 de novembro de 2019 https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2014/08/20161221_PMH_PL_bxa.pdf

Rodrigues, A. (2004). Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço. Caderno Metrôpoles, 12.

Rolnik, R. (2015). Exclusão territorial e Violência: o caso de São Paulo, Brasil. Brasil Urbano. Capítulo 5.

Sachs, C. (1999). *São Paulo: políticas públicas e habitação popular*. EdUSP.. Recuperado em dia 10 de maio de 2018.

Sampaio, M. R. (2003). Habitação em São Paulo. *Estud. av.*, 17(48), 167-183.

Santos, Medeiros, & Luft, 2016) Direito à moradia: um direito social em construção no Brasil a experiência do aluguel social no rio de janeiro. IPEA, capa 46 pp 229

Saule Júnior, N. (1999). Direito à cidade: trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis. *São Paulo: Max Limonad*, 117.

Saule. Jr, N., Libório, D., & Aurelli, A. I. (2009). Conflitos coletivos sobre a posse e a propriedade de bens imóveis. *Brasília: Secretaria de Assuntos Legislativos do Ministerio da Justica*.

Schelig, N. (2019) entrevista concedida a autora em dia 7 de novembro de 2019.

Schenk, M. (2010). *La generación de política pública desde el sector privado: el caso de Uruguay para mi país*. Recuperado em dia 22 de agosto de 2019. https://www.colibri.udelar.edu.uy/jspui/bitstream/20.500.12008/4937/1/TCP_SchenkMarcela.pdf

- Silva Neto, M. L. (2003). A questão regional hoje: reflexões a partir do caso paulista. Souza MAA, organizador. Território brasileiro: usos e abusos.: *Edições Territorial*, 355-79.
- Simões, A. (2018) gerente de população e indicadores sociais do IBGE
- Smith, N. (2006). A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. pp. 59-87.
- Soares, G (2017). Ambiente é o meio. Jornal da USP em dia 22.03,2017 Recuperado em dia 20 de novembro de 2019. Fonte: <https://jornal.usp.br/radio-usp/radioagencia-usp/associacao-vila-nova-esperanca-no-ambiente-e-o-meio/>
- Tavares, A. K. (2012). Ações culturais nas periferias de São Paulo: identidades e territórios em questão. *Biblioteca Latino-Americana de Cultura e Comunicação*, 1(1).
- TETO. (2018). *Teto Brasil é eleita a melhor ong de desenvolvimento local do Brasil*. Fonte: <https://www.techo.org/brasil/informe-se/teto-brasil-e-eleita-uma-das-100-melhores-OnGs-2018>*TETO Brasil*. (2009). Recuperado de: <https://brasil.colecta.techo.org/teto/>.
- Vergara, C. S. (2015). Métodos de Pesquisa em Administração. Em C. S. Vergara, *1 Administração - Pesquisa* (6 ed.). São Paulo, Brasil: Atlas S.A. doi: ISBN 978-85-224-9905-2(PDF)
- Yin, K. R. (2015). Estudo de Caso Planejamento e Método. Em K. R. Yin. Porto Alegre, Rio Grande do Sul, Brasil: Bookman Editora LTDA.
- Yu, C. L (2019) entrevista concedida a autora em dia 10 de novembro de 2019.

GLOSSÁRIO

Ação ou efeito de inferir operação intelectual por meio da qual se afirmar a verdade de uma proposição, em decorrência de sua ligação com outras já reconhecidas como verdadeiras.

Centro Urbano a região mais ativa de uma cidade, onde se concentra a atividade comercial e financeira [1]. Como exemplos de centros urbanos, podem ser citados. Urbano. PMSP - PL n. 619/2016.

Cortiços são assentamentos precários que se caracterizam como habitações coletivas precárias de aluguel, e que frequentemente apresentam instalações sanitárias compartilhadas entre várias famílias, alta densidade de ocupação, circulação e infraestrutura precárias, acesso e uso comum dos espaços não edificados ou altos valores de aluguel por metro quadrado edificado PMSP - Lei n. 16.050, de 31 de Julho de 2014. Dispõe sobre a criação no Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo.

Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de São Paulo

Favela Precária define comunidade precária como um conjunto de um mínimo de 8 famílias agrupadas ou contíguas, onde mais de metade da população não tem título de propriedade sobre a terra, nem acesso regular a pelo menos dois dos serviços básicos: água corrente, energia elétrica com medidor doméstico e/ou saneamento básico através da rede de esgoto regular.

Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer. Definido pelo PDE (2014).

Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial

estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos coeficientes mínimos de utilização. Definido pelo PDE (2014)

Globalização definido por Al-Rodhan, R.F. Nayef and Gérard Stoudmann. (2006) como processos de aprofundamento internacional da integração econômica, social, cultural e política,^{[1][2]} que teria sido impulsionado pela redução de custos dos meios de transporte e comunicação dos países no final do século XX e início do século XXI.

Habitação de Interesse Social (HIS) definido pelo Quadro 1 do Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal n. 16.050, de 31 de julho de 2014, é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem. Lei n. 16.050 de 31 de julho de 2014. Dispõe sobre a criação no Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo.

Moradia digna definido pelo Quadro 1 do Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal de São Paulo n. 16.050, de 31 de julho de 2014, é aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel Lei n. 16.050 de 31 de julho de 2014. Dispõe sobre a criação no Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo.

Moradia de emergência – definido pela ONG TETO como um protesto por falta de moradia é uma moradia minimamente com o mínimo de dignidade.

Periferia carrega consigo um sentido político, econômico e social (Silva Neto, 2003)

Pesquisa de caso exploratório um estudo de caso cujo o propósito é identificar as questões ou os procedimentos de pesquisa a serem usados em um estudo de pesquisa subsequente, o qual pode ou não ser um estudo de caso (Yin, 2015). Estudo de Caso - Planejamento e método.

Vulnerabilidade social consiste numa situação social desfavorável e configura-se por processos e situações sociais que geram fragilidades, discriminações, desvantagens e exclusões da vida econômica social e cultural. As vulnerabilidades são objeto de políticas sociais programáticas que visam à prevenção, proteção básica, promoção e inserção social. Nessa perspectiva o Serviço de Moradia Social vem como apoio nas situações circunstanciais de vulnerabilidade, prevenindo e

evitando o processo de exclusão social. Vulnerabilidade social na ótica da habitação são as situações desfavoráveis para as famílias e indivíduos que não possuem condições físicas, emocionais e materiais para, por conta própria, arcar com condições mínimas de uma moradia digna. Lei n. 16.050, de 31 de julho de 2014. Dispõe sobre a criação no Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo.

Apêndice

Entrevista semi estruturada:

As perguntas propostas foram para entender um pouco de cada entrevistado, sua relação com a organização como seu olhar para o centro antigo e para encerra perguntamos se conhece o PDE e PMH afim de verificar o quanto tem acesso a estes planos e saber se conhecer muda seu ponto de vista.:

Bloco 1 Perfil funcionário ou voluntário)

Questões para funcionários e voluntários:

1. Nome:
2. Idade:
3. Bairro onde mora:
4. Escolaridade:
5. Curso/ Faculdade:
6. Tempo de formado:
7. Se já trabalhou em outra ONG: (histórico de trabalho voluntário)
8. Qual é a sua atuação profissional? O trabalho também está relacionado com o terceiro setor?
9. Você costuma ir no centro antigo de São Paulo?
10. Você costuma ir nas áreas periféricas de São Paulo?

Bloco 2 Atuação na Ong

11. Como teve conhecimento sobre a ONG Teto?
12. Há quanto tempo é funcionários ou voluntários?
13. Se for funcionário, antes atuou como voluntário?
14. O que te motivou a participar desse trabalho como voluntário? O que te motivou a participar como funcionário?
15. Quantas construções já participou?
16. Onde foram feitas essas construções?
17. Você voltou algum tempo depois? Acompanha o monitoramento da ação?
18. Quais são as etapas de atuação da ONG?
19. Você acredita que o Teto conseguiu mudar a realidade da família que ajudou?
20. Atua em qual etapa/ atividade? Qual é a atividade da ONG que mais se identifica?
21. Qual a parte mais gratificante da empreitada como funcionário ou voluntário?
22. Qual foi a maior dificuldade que enfrentou atuando na Ong?

Bloco 3 Políticas Públicas de Habitação Social

23. Você conhece o Plano Diretor Estratégico de São Paulo?
24. Conhece a proposta do Plano Municipal de Habitação?
25. O que você acha que o Município poderia fazer para atender um maior número de famílias em situação de vulnerabilidade.
26. Como vc acha q o TETO poderia atuar em parceria com a Prefeitura de São Paulo? Como seria essa ação em conjunto?

Bloco 4 Visão de futuro

27. Qual a sua recomendação para uma cidade mais igualitária.
28. Onde você imagina que as famílias atendidas pela Teto estarão morando no futuro?

ENTREVISTA**DATA: 10/11/2019**

HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA: A sociedade civil organizada como catalisadora de transformações no atendimento público às famílias em situação de vulnerabilidade no Município de São Paulo.

1º Bloco: Perfil funcionário ou voluntário

Questões para funcionários e voluntários:

Nome: Lin Cheng Yu.

Idade: 32 Anos.

Bairro onde mora: Freguesia do Ó.

Escolaridade: Superior Completo.

Curso/ Faculdade: Administração. Faculdade PUC.

Tempo de formado: 8 Anos

Realização anterior de trabalho em outras ONGs: (histórico de trabalho voluntário)
Sim. Sonhar acordado, um litro de luz, ABUNI (A Aliança Beneficente Universitária de São Paulo).

Qual é a sua atuação profissional? Gestor financeiro de importadora também relacionado com o terceiro setor? Não

Você costuma ir ao centro antigo de São Paulo? Sim
O que acha do centro? Um lugar que se encontra de tudo. Eu vejo uma vulnerabilidade mais escondida, parte dessa invisibilidade vem da prefeitura que quer esconder essa parte da sociedade.

Você costuma ir às áreas periféricas de São Paulo? Sim devido ao trabalho do TETO, tenho uma vivência mais recorrente.

2º Bloco: Atuação na ONG.

Como teve conhecimento sobre a ONG Teto? Pela faculdade, por meio de um trabalho com o teto para meu país e me despertou a curiosidade.

Há quanto tempo é funcionários ou voluntários? Voluntario Pontual de 2011, em 2014 fixo, até meados de 2017. Continua atuando em projeto esporádico e este ano assumiu por duas vezes os projetos voluntários.

Se for funcionário, antes atuou como voluntário? Nas ONG mencionada; Sonhar acordado, um litro de luz, ABUNI.

O que te motivou a participar desse trabalho como voluntário? O mais motivo é a busca por um social, participar de um ativismo pela vida, para entender os país e a sociedade, estar envolvido com os vulneráveis por conhecer historia de superação emocionante.

Quanta construção já participou? Várias, 5 vezes por ano

Onde foram feitas essas construções? As primeiras no ABC e em São Paulo na Olaria, Guaianazes.

Você voltou algum tempo depois? Acompanha o monitoramento da ação? Sim, existe de tudo famílias que avançaram e outras que não. A casa não proporciona este benefício de grandes mudanças, ela proporciona questões fundamentais como a segurança.

Quais são as etapas de atuação da ONG? Já participou de todas como voluntario, o que mais gostou foi à parte de enquete. Ter dados nas mãos.

Você acredita que o Teto conseguiu mudar a realidade da família que ajudou?

Sim. Toda a família se beneficia para um suporte ter esse local mais seguro para viver. O indivíduo sem moradia tem uma dificuldade maior para viver.

Atua em qual etapa/ atividade? Qual é a atividade da ONG que mais se identifica?

Já participou de todas as atividades na parte do voluntariado. Pesquisa de campo segue sendo a que mais se identifica.

Qual a parte mais gratificante da empreitada como funcionário ou voluntário?

Conhecer famílias.

Qual foi a maior dificuldade que enfrentou atuando na Ong? A dificuldade foi

enfrentar a diversidade da vulnerabilidade da comunidade, cai à ficha de ser um grão de feijão no meio de tantos problemas, como realizar outras melhorias isso acaba envolvendo mais moradores e mais recursos que por vezes não se tem.

3º Bloco: Políticas Públicas de Habitação Social.

Você conhece o Plano Diretor Estratégico de São Paulo? Sabe que existe, mas não conhece.

Conhece a proposta do Plano Municipal de Habitação? Não.

O que você acha que o Município poderia fazer para atender um maior número de famílias em situação de vulnerabilidade. A instituição publica deviam e devem estar mais aberta para entender a comunidade.

Como você acha que o TETO poderia atuar em parceria com a Prefeitura de São Paulo? Como seria essa ação em conjunto? Na parte de dados de informações, atuar em tragédias naturais. De prontidão. Um canal onde a ONG pudesse trabalhar em desastre natural.

Analisar o teto de uma forma, país que movimenta mais voluntário e um bom condutor na América latina. Nota oito.

4º Bloco: Visão de futuro.

Qual a sua recomendação para uma cidade mais igualitária. Cada população ter seus equipamentos públicos.

Onde você imagina que as famílias atendidas pelo Teto estarão morando no futuro? Não vão sair da comunidade.

ENTREVISTA ESTRUTURADA

DATA 10/11/2019

HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA: A sociedade civil organizada como catalisadora de transformações no atendimento público às famílias em situação de vulnerabilidade no Município de São Paulo.

1º Bloco: Perfil funcionário ou voluntário

Questões para funcionários e voluntários:

Nome: Larissa Araujo Santo

Idade: 29 Anos

Bairro onde mora: Itaim Bibi

Escolaridade: Superior

Curso/ Faculdade: Direito. Faculdade Mackenzie.

Tempo de formado: 6 anos

Realização anterior de trabalho em outras ONGs: (histórico de trabalho voluntário). Sim instituto ADUS (O Instituto **Adus** de Reintegração do Refugiado é uma Organização da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP).

ADUS é uma palavra em latim que significa acesso, caminho ou entrada).E trabalha na Fundação Maria Cecília Vidigal.

Qual é a sua atuação profissional? Relações institucionais.
O trabalho também está relacionado com o terceiro setor? Sim.

Você costuma ir ao centro antigo de São Paulo? Sim

Você costuma ir às áreas periféricas de São Paulo? Sim..

2º Bloco: Atuação na Ong

Como teve conhecimento sobre a ONG Teto? Pela Renata (Uma amiga que estudou e foi voluntaria), e minha filha

Há quanto tempo é funcionários ou voluntários? 5 anos

Se for funcionário, antes atuou como voluntário? Trabalha desde os 12 anos como voluntaria através da escola

O que te motivou a participar desse trabalho como voluntário? O que te motivou a participar como funcionário? O que me motivou e continua motivando é a indignação com a desigualdade social.

Quantas construções já participou? Sem conta mais de 15

Onde foram feitas essas construções? Zona leste, Campinas, Guaianazes, ABC, etc.

Você voltou algum tempo depois? Acompanha o monitoramento da ação? Sim. Voltei, e as construções estavam boas.

Quais são as etapas de atuação da ONG? Construção, foi embaixadora da ONG.

Você acredita que o Teto conseguiu mudar a realidade da família que ajudou?
Econômico não, mas o potencial focar na vida, impacto nas crianças com boas notas uma perspectiva melhor de vida.

Atua em qual etapa/ atividade? Qual é a atividade da ONG que mais se identifica? Com a área de voluntariado, formação.

Qual a parte mais gratificante da empreitada como funcionário ou voluntário?

O quanto a dignidade trás coisas boas pra pessoas. Ser um instrumento para retomada da dignidade humana.

Qual foi a maior dificuldade que enfrentou atuando na Ong?

CET- Chefe de trabalho cargo mais alto da construção, uma moradora vendeu os painel da construção

3º Bloco: Políticas Públicas de Habitação Social

Você conhece o Plano Diretor Estratégico de São Paulo?

Conhece a proposta do Plano Municipal de Habitação?

O que você acha que o Município poderia fazer para atender um maior número de famílias em situação de vulnerabilidade. Utilizar os prédios abandonados na cidade, esta e a primeira perspectiva e bolsa aluguel melhor compatível.

Como voce acha que o TETO poderia atuar em parceria com a Prefeitura de São Paulo? Como seria essa ação em conjunto? O poder publico repudia o trabalho do Teto e a mesma sofre pouco com isto por ter voluntários brancos e de classe média. O terceiro setor vem suprir o que o estado não tem braço. Segundo momento um trabalho lento e o Teto ocupando de diálogo político para colaborar no poder público. Eles contra nós e nunca nos com eles. Minha casa minha vida entidade.

4º Bloco: Visão de futuro.

Qual a sua recomendação para uma cidade mais igualitária. Olhar pra a pobreza e dar o mínimo para todos. Primeira infância.

Onde você imagina que as famílias atendidas pelo Teto estarão morando no futuro? Na favela é muito paliativo o que fazemos

ENTREVISTA ESTRUTURADA**DATA: 10/11/2019**

HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA: A sociedade civil organizada como catalisadora de transformações no atendimento público às famílias em situação de vulnerabilidade no Município de São Paulo.

1º Bloco: Perfil funcionário ou voluntário.**Questões para funcionários e voluntários:**

Nome: Fabrício d'Angelo

Idade: 33 Anos

Bairro onde mora: Moema

Escolaridade: Mestrado incompleto

Curso/ Faculdade: Engenharia Civil. Faculdade Poli USP

Tempo de formado: 9 Anos

Realização anterior de trabalho em outras ONGs: (histórico de trabalho voluntário)
Ações pontuais como entrega de donativos. Não como está sendo na TETO.

Qual é a sua atuação profissional? O trabalho também está relacionado com o terceiro setor? Engenheiro Civil trabalhou em construtora, mercado imobiliário, especulação imobiliária.

Você costuma ir ao centro antigo de São Paulo? Não.

Você costuma ir às áreas periféricas de São Paulo? Sim, em atividades junto a ONG TETO.

2º Bloco: Atuação na ONG.

Como teve conhecimento sobre a ONG Teto? Não lembro acredito que tenha sido na faculdade 2010 ou em meio a palestras.

Há quanto tempo é funcionários ou voluntários? 9 anos.

Se for funcionário, antes atuou como voluntário? Não

O que te motivou a participar desse trabalho como voluntário? A primeira vez curiosidade e depois percebendo da visão da vida, consciência social em relação a situação dos pais e como vive as famílias a troca de energia das famílias com os voluntariados é até viciante.

O que te motivou a participar como funcionário? Nunca foi funcionário assalariado.

Quantas construções já participou? Muitas mais de 20.

Onde foram feitas essas construções? Toda a região metropolitana de São Paulo. Guarulhos, ABC, Zona Oeste, Zona norte, etc.

Você voltou algum tempo depois? Acompanha o monitoramento da ação? Sim. Existem comunidades que tenho mais ligação e com isso sou convidado a ir tomar café ou para aniversários. Existe uma conservação.

Quais são as etapas de atuação da ONG? Gosta e participa de todas. Sendo todas importantes até o ECO. A que mais gosta e ser líder de equipe.

Você acredita que o Teto conseguiu mudar a realidade da família que ajudou? Mudar a realidade é uma palavra muito forte, da um conforto por um período sem preocupação enquanto chove por exemplo.

Atua em qual etapa/ atividade? Qual é a atividade da ONG que mais se identifica? Trabalhar na área de construção, como líder de equipe. Já atuou no amigo do teto.

Qual a parte mais gratificante da empreitada como funcionário ou voluntário? A entrega da casa seria a resposta mais óbvia. Mas o mais gratificante é a conexão que houve entre os familiares e os voluntários em apenas um fim de semana.

Qual foi a maior dificuldade que enfrentou atuando na Ong? Eu diria duas: lidar com o trafico que é um complicador e a segunda seria a quebra de certos preconceitos com o morador machista, homofônicos ou moradores que já sofreram muito na vida e não tem a esperança e energia para essa construção mesmo sendo para uso deles. Saber entender essas dificuldades dos moradores.

3º Bloco: Políticas Públicas de Habitação Social.

Você conhece o Plano Diretor Estratégico de São Paulo? Conhece pela formação.

Conhece a proposta do Plano Municipal de Habitação? Não a fundo.

O que você acha que o Município poderia fazer para atender um maior número de famílias em situação de vulnerabilidade. O município é um poderosíssimo

agente de modificação, mas não o único e deveria interagir com a comunidade. Onde todos pudessem opinar a distancia e ego impede de ações efetiva.

Como você acha que o TETO poderia atuar em parceria com a Prefeitura de São Paulo? Como seria essa ação em conjunto? Debate teórico em áreas ocupado e são pessoas com o direito violado e se a prefeitura puder entender a metodologia do teto poderia ser muito mais eficiente com suas dores. Propor soluções sem conhecer a fundo.

4º Bloco: Visão de futuro.

Qual a sua recomendação para uma cidade mais igualitária. Pergunta complexa e aberta. Prestar atenção nos reais problemas da cidade, ciclo faixa e muito pequeno, os diretores básicos não devem ser discutidos os outros direitos fúteis.

Onde você imagina que as famílias atendidas pelo Teto estarão morando no futuro? Que tenham mais condições, que tenham ido para um lugar melhor. O direito a moradia deve ser sempre atendido.